Firmato digitalmente da DARIO CORTUCCI C: IT O: DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:8005 2030154

N. **53.458** di Repertorio N. **24.705** di Raccolta

CONVENZIONE

PIANO ATTUATIVO – AMBITO ADT 1A E ADT1B – SANTA CORINNA

COMUNE DI NOVIGLIO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventotto ottobre duemilaventidue, in Milano, Via Larga n. 19, nel mio studio.

28 ottobre 2022

Avanti a me Avv. **Dario Cortucci**, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

si costituiscono:

--- il

COMUNE DI NOVIGLIO

con sede in Noviglio (MI), Piazza Roma n. 1, codice fiscale 80121990156, in persona del Responsabile dell'Area Tecnica, signor Massimo Valdomiro CONALBA, nato a Milano il 18 maggio 1962, nominato con Decreto del Sindaco n. 9 del 12 ottobre 2022, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", domiciliato per la carica presso la casa comunale, che interviene al presente atto in attuazione della deliberazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo di cui in oggetto della Giunta Comunale in data 23 febbraio 2022, n. 10, che in copia conforme, redatta ai sensi dell'art. 57-bis della legge notarile, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**"; parte qui di seguito denominata, per brevità, *Comune*

e

la società a responsabilità limitata

"**Noviglio Datacenters MXP I S.r.l.**",

con sede in Milano, Via Broletto n. 35, capitale sociale di Euro 20.000, iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza e Lodi, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 12476870964, numero REA MI-2664430, in persona del Consigliere, signor Federico SOFFIETTI, nato a Torino il 5 marzo 1987, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei necessari poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 ottobre 2022, di seguito denominata, per brevità "*Soggetto attuatore*" o "*Convenzionante*".

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno richiesto di ricevere il presente atto, al quale

si premette:

a) che il *Soggetto attuatore* è proprietario in Comune di Noviglio di un compendio immobiliare unitario, catastalmente individuato nel Catasto Terreni del Comune censuario di Noviglio, come segue:

- foglio **13** (tredici), particella **33** (trentatre), semin irrig, classe 1, ha 2 are 3 ca

AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio TP2
REGISTRATO

in data 02/11/2022

al n. 89101 Serie 1T

Euro 200,00

TRASCRITTO
a
PAVIA

in data 03/11/2022

n. 21515 Reg. Gen.

n. 14269 Reg. Part.

90, Deduz F6C; F30C, Reddito Dominicale Euro 197,97, Reddito Agrario Euro 194,82;
- foglio **13** (tredici), particella **34** (trentaquattro), semin irrig, classe 1, ha 1 are 15 ca 80, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 112,43, Reddito Agrario Euro 110,64;
- foglio **13** (tredici), particella **42** (quarantadue), semin irrig, classe 1, ha 2 are 57 ca 0, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 249,53, Reddito Agrario Euro 245,55;
- foglio **15** (quindici), particella **19** (diciannove), semin irrig, classe 2, ha 2 are 69 ca 60, Deduz F6D;F30D, Reddito Dominicale Euro 250,63, Reddito Agrario Euro 208,86;
- foglio **15** (quindici), particella **20** (venti), semin irrig, classe 2, ha 5 are 18 ca 0, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 481,54, Reddito Agrario Euro 401,29;
- foglio **15** (quindici), particella **58** (cinquantotto), semin irrig, classe 1, are 4 ca 40, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 4,27, Reddito Agrario Euro 4,20;
- foglio **15** (quindici), particella **638** (seicentotrentotto), semin irrig, classe 2, ha 7 are 53 ca 6, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 700,06, Reddito Agrario Euro 583,38;
- foglio **13** (tredici), particella **74** (settantaquattro), semin irrig, classe 1, are 9 ca 43, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 9,16, Reddito Agrario Euro 9,01;
- foglio **15** (quindici), particella **301** (trecentouno), semin irrig, classe 2, are 26 ca 30, Deduz F6D;F30D, Reddito Dominicale Euro 24,45, Reddito Agrario Euro 20,37;
- foglio **15** (quindici), particella **302** (trecentodue), prato marc, classe 1, are 00 ca 80, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 0,82, Reddito Agrario Euro 0,74;
- foglio **15** (quindici), particella **304** (trecentoquattro), semin irrig, classe 2, are 26 ca 0, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 24,17, Reddito Agrario Euro 20,14;
- foglio **15** (quindici), particella **690** (seicentonovanta), semin irrig, classe 2, are 33 ca 80, Deduz F6C, Reddito Dominicale Euro 31,42, Reddito Agrario Euro 26,18;
- foglio **15** (quindici), particella **188** (centottantotto), semin irrig, classe 1, ca 40, Deduz F6C;F30C, Reddito Dominicale Euro 0,39, Reddito Agrario Euro 0,38;
- foglio **15** (quindici), particella **121** (centoventuno), semin irrig, classe 1, are 3 ca 30, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 3,20, Reddito Agrario Euro 3,15;
aventi complessivamente una superficie catastale di mq 222.179 (duecentoventiduemilacentosettantanove);

b) che dette aree sono classificate dal Documento di Piano (DdP) del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con delibera C.C. n. 36 in data 26 luglio 2012 e approvato con Delibera di C.C. n. 16 in data 23 marzo 2013, efficace dal 3 luglio 2013 a seguito pubblicazione sul BURL SI n. 27 nell'ambito denominato AdT1a e AdT1b – Santa Corinna e prorogato con Delibera C.C. N° 12 del 7 marzo

2018 ai sensi dell'art . 5 comma 4, del L.R. n° 31/2014;

c) che la trasformazione urbanistica dell' ambito è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Documento di Piano e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate al vigente PGT e che la trasformazione è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intero ambito;

d) che il *Soggetto attuatore ha depositato per l'approvazione una proposta di* Piano Attuativo conforme alle previsioni del PGT con protocollo n° 4522 e n° 4523 del 31 agosto 2021, protocollo n° 4541 del 1° settembre 2021, protocollo n° 4655 del giorno 8 settembre 2021, protocollo n° 4733 del 10 settembre 2021, protocollo n° 4912 del 22 settembre 2021, protocollo n° 4871 del giorno 8 novembre 2021, protocollo n° 6624 del 14 dicembre 2021, e tavole in accoglimento alle osservazioni con protocollo n° 937 del 10 febbraio 2022;

e) che l'ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo ricomprende sia le aree indicate con le sigle AdT1a ed Adt1b nella Scheda d'Ambito, nonché le aree necessarie alla obbligatoria formazione di una nuova rotatoria sulla SP 30;

f) che il perimetro dell'ambito sottoposto a Piano Attuativo esclude la porzione di area interessata dal vincolo paesaggistico ex art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 (ricompresa nella fascia del corso d'acqua Ticinello) in considerazione della sua marginalità e intrasformabilità, conformemente alle disposizioni dell'art 7 comma 2 delle NTA del DdP e che tale modificazione non comporta procedura di variante al DdP;

g) che il *Soggetto attuatore* intende insediare nell'ambito un impianto di carattere produttivo di servizio denominato "Data Center/CED" costituito da una struttura fisica impiegata dalle organizzazioni per ospitare le loro applicazioni informatiche e i loro dati che vengono in essa elaborati, archiviati e condivisi, nonchè i relativi uffici, impianti e servizi; le caratteristiche delle attività previste negli edifici in progetto ne comporterà una utilizzazione a scopo lavorativo di tipo continuativo (24h su 24 e 7 giorni su 7);

h) che la destinazione d'uso proposta è compatibile con le previsioni del Documento di Piano, non essendo ricompresa tra quelle escluse negli ambiti a destinazione funzionale I e T, come disciplinato dagli artt. 24 e 25 delle NTA del Piano delle Regole comma 2 ultimo periodo;

i) che la proposta di Piano Attuativo prevede la realizzazione di edifici aventi una Slp massima di mq 95.000 (novantacinquemila) e pertanto non superiore al limite massimo complessivo di Slp consentito dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT;

j) che la proposta di Piano Attuativo rispetta le prescrizioni morfologiche, urbanistiche, infrastrutturali e paesaggistiche dettate dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT;

k) che per le motivazioni di cui ai punti h), i) e j) che precedono il Piano

Attuativo, nonché gli esiti istruttori cui lo stesso è stato sottoposto, risulta conforme alle previsioni del vigente PGT;

l) che in dettaglio la proposta di Piano Attuativo:

- prevede la realizzazione di edifici per accogliere un data center e i relativi servizi aventi complessivamente una Slp di mq 95.000 (novantacinquemila);
- prevede la cessione delle aree necessarie alla realizzazione di una nuova rotatoria sulla SP30, comprensiva delle aree di rispetto necessarie;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico in cessione nel sub Ambito Adt 1a pari a mq. 1.817;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio alberato e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico e ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 12.464;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde in cessione nel sub ambito Adt 1b pari a mq 8.909;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 5.604;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità limitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 34.616;
- che pertanto la complessiva dotazione di aree per servizi assomma a:

mq 8.909 + 1.817 + 34.616 + 5.604 + 12.464 = mq 63.410 (diconsi mq sessantatremila e quattrocentodieci), di cui mq 10.726 (diecimila e settecentoventisei) oggetto di cessione gratuita al Comune e mq 52.684 (cinquantaduemila e seicentoottantaquattro) oggetto di asservimento ad uso pubblico;

dotazione che risulta superiore alla minima dotazione di mq 63.000 (sessantatremila) prescritta dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT, nonché alla minima dotazione prescritta dall'art. 10 del Piano dei Servizi che ammonta a: 30% (trenta per cento) x 95.000 (novantacinquemila) = mq 28.500 (ventottomilacinquecento);

m) che, in relazione alle prescrizioni contenute nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al Documento di Piano del vigente PGT, il Piano Attuativo prevede:

- accesso all'ambito attraverso una nuova rotatoria sulla SP30 nella posizione graficamente indicata dal PGT;
- prolungamento viabilità in corrispondenza al Parco Alessandrini, con collegamento ciclopedonale verso la SP 203 e fascia di mitigazione alberata;
- collegamento ciclopedonale dell'abitato di Santa Corinna con nuova passerella che scavalca la SP 30 in prossimità dell'esistente rotatoria;

- fascia di mitigazione alberata lungo il cavo che corre sul confine verso il territorio di Binasco;
- fascia di mitigazione alberata lungo la SP30;
- area a verde piantumata verso il confine ovest dell'ambito;

n) che il Piano Attuativo presentato prevede la realizzazione, a cura e spese del *Soggetto attuatore,* delle seguenti opere urbanizzative afferenti al comparto:
- nuova rotatoria sulla SP30 (R1);
- adeguamento braccio rotatoria esistente su SP30 (R2);
- parcheggio pubblico in cessione sub Ambito Adt 1a (P1);
- parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a (P2);
- area verde in cessione sub Ambito Adt 1b;
- area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a;
- area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità limitata sub Ambito Adt 1a;
- percorso ciclopedonale e sovrappasso SP30;
- infrastrutture urbanizzative di rete (idrica, fognatura, illuminazione pubblica, etc..) sulle aree pubbliche e asservite all'uso pubblico;

o) che le reti di collegamento delle infrastrutture urbanizzative al comparto al servizio ed allacciamento degli erigendi edifici (acquedotto, rete fognaria, energia elettrica, rete telefonica, etc ….) restano a totale carico del *Soggetto attuatore*;

p) che il comparto oggetto del presente Piano Attuativo non è interessato né da vincolo paesaggistico ex D.lg. 42/2004 né da vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923;

q) che a norma dell'art 16 comma 12 della L 1150/1942 e s.m. e i. il Piano Attuativo non è soggetto a VAS, né verifica di VAS, trattandosi di pianificazione che non comporta variante al PGT e "*lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica" aveva definito "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*";

r) che a norma del disposto della L.R. 2 febbraio 2010 n° 5 e s.m. e i. l'ambito non è soggetto alla procedura di VIA, non trattandosi di un progetto di *"sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole*" nè di un progetto di *"riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005",* in quando l'ambito d'intervento è posto

all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato individuato dal vigente Piano delle Regole (tavola 1.c pr);

s) che il Piano Attuativo oggetto della presente convenzione si compone dei seguenti elaborati, come elencati ed allegati alla delibera di cui al successivo punto w) delle premesse, e precisamente:

1.1 Relazione illustrativa del Piano Attuativo;

1.2 Pareri enti a seguito della conferenza dei servizi del 20/04/2021;

2.1 Planimetria di rilievo (planimetrico ed altimetrico);

2.2 Sovrapposizione catastale e rilievo topografico;

3.1 Planivolumetrico;

3.2 Planimetria generale: verifiche urbanistiche;

3.3 Planimetria delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico;

3.4 Verifiche analitiche delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico;

3.5.1 Fabbricato tipo – Planimetrie;

3.5.2 Fabbricato tipo – Prospetti e sezioni;

3.6 Viste di progetto;

4.1 Opere di urbanizzazione: inquadramento generale;

4.2 Opere di urbanizzazione: Rotatoria (R1) su SP 30 - Planimetria e Sezione;

4.3.1 Opere di urbanizzazione: Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito AdT 1a (P1) - Planimetria e Sezione;

4.3.2 Opere di urbanizzazione: Parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettati ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1° (P2) - Planimetria e Sezione – ingombri mezzi pesanti;

4.4 Opere di urbanizzazione: Opere a verde - Planimetria;

4.5.1 Opere di urbanizzazione: Ciclabile - Planimetria e Sezione;

4.5.2 Opere di urbanizzazione: Ciclabile – Ipotesi di schema costruttivo;

4.6 Spostamento Canale;

4.7 Opere di urbanizzazione primarie - Adeguamento servizi tecnologici Allacciamenti extra comparto/Inquadramento;

4.8 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

5.1 Relazione ambientale: analisi componente geologica, suolo e falda;

5.2 Relazione ambientale: studio del traffico;

5.3.1 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Planimetria fognatura meteorica e Bacini scolanti;

5.3.2 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Profili altimetrici condotte;

5.3.3 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Dettagli costruttivi;

5.3.4 Relazione tecnico idraulica;

5.3.5 Piano Manutenzione;

5.3.6 Modulo E;

5.3.7 Check list asseverazione CAP;
5.4 Principi per l'invarianza idraulica delle aree private;
5.5 Valutazione previsionale impatto acustico;
5.6 Progetto ambientale e del verde;
6.1 Schema di convenzione urbanistica;
Allegato A Osservazioni pervenute;
Allegato B Controdeduzioni;

t) che il Piano Attuativo, a norma dell'art 14 c. 1 della LR 12/2005, è stato adottato dalla Giunta Comunale nella seduta del 15 dicembre 2021 con deliberazione n. 85;

u) che per i successivi quindici giorni il Piano Attuativo e relativi allegati sono rimasti in pubblicazione tramite deposito presso la Segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso presso l'Albo Pretorio del Comune, pubblicato sul sito informatico del Comune e pubblicizzato a mezzo pubbliche affissioni, recante invito a chiunque avente interesse a presentare osservazioni;

v) che, nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni, e precisamente osservazione prot. n. 155 del giorno 11 gennaio 2022 di ARPA Lombardia, osservazione prot. n. 285 del giorno 18 gennaio 2022 del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, osservazione prot. n. 288 del giorno 18 gennaio 2022 di Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, osservazione prot. n. 289 del giorno 18 gennaio 2022 del Consorzio Binaschino e osservazione prot. n. 290 del giorno 18 gennaio 2022 del Comune di Binasco;

w) che, successivamente, il Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale nella seduta del 23 febbraio 2022, con deliberazione n. 10 (recante altresì controdeduzione di tutte le osservazioni presentate);

x) che, per la formalizzazione degli impegni che le parti intendono reciprocamente assumere ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico attuativo approvato, l'art. 28 della L 1150/1942 e s.m. e i. prevede la stipulazione di una convenzione avente i contenuti di cui all'art 46 della LR 12/2005 e s.m.e i., il cui schema era allegato alla citata deliberazione di approvazione del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale in data 23 febbraio 2022, n. 10;

y) che nella proposta di Piano Attuativo approvata dalla Giunta Comunale è previsto che la stipulazione con le forme dell'atto pubblico di detta convenzione intervenga nel termine di 365 (trecentosessantacinque) giorni decorrenti dall'approvazione del Piano Attuativo;

z) che il *Soggetto attuatore* si dichiara in grado di assumere e di adempiere tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1.

Premesse ed allegati

1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

Art. 2.

Oggetto, finalità e termine di efficacia

1. La presente convenzione ha come oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree di proprietà del Convenzionante meglio in premesse individuate; a tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

2. L'efficacia del Piano Attuativo oggetto della presente convenzione viene consensualmente fissata in dieci anni decorrenti dalla data di definitiva approvazione del Piano Attuativo.

Art. 3.

Attuazione del Piano Attuativo - istanze preordinate al rilascio dei titoli abilitativi edilizi

1. La realizzazione dell'insediamento oggetto del Piano Attuativo (P.A.) avverrà in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione ed ai suoi allegati.

2. I Permessi di Costruire (PdC), o equipollenti titoli abilitativi edilizi, per la realizzazione dei fabbricati privati potranno essere richiesti, o presentati, in fasi differenziate e potranno riguardare uno o più dei fabbricati, o loro parti, in cui il P.A. è schematicamente suddiviso ai fini della sua attuazione.

Le edificazioni dovranno essere ultimate, ai fini del conseguimento della agibilità, entro i termini di legge.

3. Resta salva la facoltà del Soggetto Attuatore di apportare in fase di esecuzione, conformemente alle norme vigenti, ed in particolare ai sensi dell'art. 14, comma 12, L.R. 12/2005, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

4. Non sono in particolare considerate modificazioni planivolumetriche di cui al precedente comma le eventuali diverse conformazioni e impronte a terra degli edifici purchè poste entro le aree di galleggiamento obbligatorie di cui alla tavola 3.2 del PA.

Art. 4.

Provvedimenti edilizi abilitativi

1. In attuazione della presente convenzione ed al fine di consentire l'attuazione degli interventi edificatori contemplati dal P.A, il *Soggetto attuatore* si impegna a predisporre la documentazione progettuale da presentare al Comune per l'ottenimento dei provvedimenti abilitativi nei termini di vigenza del P.A..

2. Gli atti abilitativi potranno essere costituiti da PdC o da equipollente titolo abilitativo, ferma restando l'obbligatorietà del ricorso al PdC in caso di necessità di contestuale approvazione delle modificazioni planivolumetriche di cui al precedente art. 3.

3. Ove la modificazione planivolumetrica comporti una contestuale modificazione/integrazione alla presente Convenzione, e/o non rispetti quanto previsto dall'art. 3 comma 4 della presente convenzione, il rilascio del PdC potrà intervenire unicamente dopo la stipula con atto pubblico della modificazione/integrazione della Convenzione.

Art. 5.

Contributo di costruzione: liquidazione

1. I titoli abilitativi di cui all'art. 4 saranno onerosi ai sensi di legge.

2. Il contributo di costruzione afferente a ciascun titolo abilitativo sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti, anche in relazione alla facoltà di modificazioni di cui all'art. 3, ed assumendo a base di calcolo le tariffe vigenti al momento della richiesta di ciascun titolo abilitativo, fermo restando che, ai sensi dell'art. 38 comma 7bis della LR 12/2005 e s.m. e i., nei trentasei mesi dalla data di approvazione del P.A. continueranno ad applicarsi le tariffe vigenti al momento della approvazione stessa.

3. Le somme dovute a titolo di oneri di **urbanizzazione primaria** saranno determinate in funzione della effettiva Slp oggetto di ogni singolo titolo abilitativo; a titolo esemplificativo, sulla base delle tabelle in vigore all'epoca dell'approvazione del P.A., per l'intera capacità edificatoria prevista pari a mq 95.000 (novantacinquemila), l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria è pari a presuntivi: mq 95.000 (novantacinquemila) x 18,76 (diciotto e settantasei centesimi) €/mq = Euro 1.782.200,00 (unmilionesettecentottantaduemiladuecento).

4. Le somme dovute a titolo di oneri di **urbanizzazione secondaria** saranno determinate in funzione della effettiva Slp oggetto di ogni singolo titolo abilitativo; a titolo esemplificativo, sulla base delle tabelle in vigore all'epoca dell'approvazione del P.A., per l'intera capacità edificatoria prevista pari a mq 95.000 (novantacinquemila), l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria è pari a presuntivi: mq 95.000 (novantacinquemila) x 10,46 (dieci e quarantasei centesimi) €/mq = Euro 993.700,00 (novecentonovantatremilasettecento).

5. Le somme dovute a titolo di **contributo per lo smaltimento rifiuti** saranno determinate in funzione della effettiva Slp oggetto di ogni singolo titolo

abilitativo e versati al rilascio dello stesso o rateizzati secondo il regolamento comunale; a titolo esemplificativo, sulla base delle tabelle in vigore all'epoca dell'approvazione del P.A., per l'intera capacità edificatoria prevista dedotta quella esistente, pari a mq 95.000 (novantacinquemila), l'ammontare del contributo per lo smaltimento dei rifiuti è pari a presuntivi: mq 95.000 (novantacinquemila) x 6,61 (sei e sessantuno centesimi) €/mq = Euro 627.950,00 (seicentoventisettemilanovecentocinquanta).

6. In applicazione del disposto **dell'art 43 comma 2bis,** trattandosi di interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, il *Soggetto attuatore* è tenuto a versare una maggiorazione pari al 5% (cinque per cento) sulle somme di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5 da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

L'importo della maggiorazione di cui al precedente periodo sarà determinato in funzione della effettiva Slp oggetto di ogni singolo titolo abilitativo, versato contestualmente al rilascio di ciascun titolo abilitativo e non potrà essere portato a scomputo di opere di urbanizzazione.

7. In applicazione del disposto **dell'art. 43 comma 2sexies,** trattandosi di interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto posti all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato, il *Soggetto attuatore* è tenuto a versare una maggiorazione pari al 30% (trenta per cento) sulle somme di cui al precedente comma 5 e pertanto, secondo le tariffe vigenti alla data di approvazione del P.A., pari a: Euro 627.950 (seicentoventisettemilanovecentocinquanta) x 30% (trenta per cento) = Euro 188.385,00 (centottantottomilatrecentottantacinque).

L'importo della maggiorazione di cui al precedente periodo sarà determinato in funzione della effettiva Slp oggetto di ogni singolo titolo abilitativo, versato contestualmente al rilascio di ciascun titolo abilitativo e non potrà essere portato a scomputo di opere di urbanizzazione.

8. Dalle somme dovute per oneri di urbanizzazione di cui ai precedenti commi 3 e 4 verranno scomputati in via indifferenziata i costi per le seguenti opere, meglio specificate agli articoli 8 e 9, fino all'occorrenza della somma stabilita dall'articolo 9 comma 2:

a) nuova rotatoria sulla SP30 con viabilità di ingresso ovest al comparto, completa di arredo, illuminazione e segnaletica;

b) area a parcheggio con piantumazione di mitigazione verso il confine est del comparto con passerella pedonale di connessione con la via Kennedy, comprese le reti smaltimento acque meteoriche, pubblica illuminazione, segnaletica e irrigazione automatica aree a verde;

c) passerella ciclopedonale di scavalcamento della SP 30 in prossimità

dell'esistente rotatoria di connessione tra la SP30 e la SP203 ed area a verde piantumato, comprese le reti smaltimento acque meteoriche, pubblica illuminazione, segnaletica e irrigazione automatica aree a verde;

d) prolungamento percorso ciclopedonale da Parco Alessandrini fino alla SP203, compresa la fascia a verde di mitigazione, comprese le reti smaltimento acque meteoriche, pubblica illuminazione, segnaletica e irrigazione automatica aree a verde;

e) area a parcheggio privato di uso pubblico, servita dall'ingresso ovest al comparto;

f) area a verde attrezzato, privata di uso pubblico al confine ovest del comparto;

g) fascia a verde di mitigazione lungo la SP30 privato di uso pubblico con percorsi pedonali.

9. Non saranno soggette a scomputo delle somme dovute per oneri di urbanizzazione le seguenti opere:

h) infrastrutture urbanizzative di rete (idrica, fognatura, illuminazione pubblica, etc..) per il collegamento ed a servizio del comparto;

i) fascia di mitigazione alberata su area privata lungo il cavo sul confine sud del comparto, verso il Comune di Binasco come schematicamente indicato sugli elaborati progettuali allegati al Piano Attuativo approvato e schematicamente descritta nell'allegato Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare che stima il valore dell'opera e degli oneri di sicurezza in Euro 10.643,80 (diecimilaseicentoquarantatré e ottanta centesimi);

j) interventi di sistemazione e regolamentazione dell'accesso viabilistico limitato alle autovetture verso via XXV Aprile, con segnaletica, illuminazione, portale, telecamere e dissuasori/rallentatori della velocità, come schematicamente indicato sugli elaborati progettuali allegati al Piano Attuativo approvato e schematicamente descritta nell'allegato Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare che stima il valore dell'opera e degli oneri di sicurezza in Euro 29.174,49 (ventinovemilacentosettantaquattro e quarantanove centesimi).

10. Non saranno inoltre soggetti a scomputo tutti gli oneri professionali connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (quali quelli di progettazione, direzione lavori, sicurezza, frazionamenti catastali, collaudi provvisori, definitivi e in corso d'opera), l'IVA, gli oneri per le gare d'appalto e gli oneri per il collaudo delle opere.

11. La differenza tra oneri di urbanizzazione di cui ai precedenti commi 3 e 4 e opere di urbanizzazione a scomputo di cui ai successivi art. 8 e 9 verrà versata in funzione della effettiva Slp oggetto di ogni singolo titolo abilitativo richiesto.

Art. 6 *Contributo di costruzione: pagamento e rateizzazione*

1. Per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati secondo

quanto disposto al c.2 del precedente art. 5, che dovranno essere versati al Comune per la quota eccedente l'ammontare delle somme scomputabili delle opere portate a scomputo di cui al comma 8 del precedente art 5, sin d'ora il Comune accorda al *Soggetto attuatore* la facoltà di versamento rateale, condizionato al deposito di garanzia a favore del Comune.

2. Ai fini di cui al precedente comma la rateizzazione avverrà secondo le disposizioni vigenti sul territorio comunale di Noviglio.

3. Le somme dovute per il contributo per lo smaltimento rifiuti, di cui all'art 44 c. 7 della LR 12/2005 e s.m.e i., determinate in sede di rilascio di ciascun titolo abilitativo, saranno interamente versate contestualmente a ciascun atto abilitativo secondo le disposizioni vigenti sul territorio comunale di Noviglio.

4. Ai fini di cui al precedente comma la rateizzazione avverrà secondo le disposizioni vigenti sul territorio comunale di Noviglio.

Art. 7. *Assolvimento delle obbligazioni in tema di aree a standard*

1. Per l'insediamento a destinazione produttiva avente una superficie Slp di mq 95.000 (novantacinquemila) il vigente Piano dei Servizi del PGT dispone all'art. 10 una dotazione pari al 30% (trenta per cento) della Slp e pertanto pari a: mq 95.000 (novantacinquemila) x 30% (trenta per cento) = mq 28.500 (ventottomilacinquecento) di cui per parcheggi pubblici: mq 95.000 (novantacinquemila) x 15% (quindici per cento) = mq 14.250 (quattordicimiladuecentocinquanta).

La Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al Documento di Piano del vigente PGT prescrive che "*comunque entro l'ambito AdT1a e AdT1b senza possibilità di monetizzazione*" siano localizzate aree per servizi di "*parcheggi e verde attrezzato minimo mq 63.000 (incluse le aree a verde e per la mitigazione a nord dell'abitato di Santa Corinna nel sub ambito AdT1b); la quota a verde non potrà essere inferiore al 50%*".

Il Piano attuativo approvato prevede le seguenti dotazioni di aree per servizi (come individuate nella Tav.3.3 Planimetria delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico):

a) aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico in cessione nel sub Ambito Adt 1a pari a mq 1.817 (milleottocentodiciassette);

b) aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico e ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 12.464 (dodicimilaquattrocentosessantaquattro);

c) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde in cessione nel sub ambito Adt 1b pari a mq 8.909 (ottomilanovecentonove);

d) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 5.604 (cinquemilaseicentoquattro);

e) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità limitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 34.616 (trentaquattromilaseicentosedici).

Pertanto l'assolvimento delle obbligazioni avviene attraverso:

1) Cessione di aree per servizi pari a complessivi mq (a+c) mq 10.726 (Y), di cui mq 8.909 a verde pubblico e mq 1.817 a parcheggi pubblici;

2) Asservimento ad uso pubblico di aree per servizi pari a complessivi mq (b+e+d) (X) mq 52.684, di cui mq 40.220 a verde di uso pubblico e mq 12.464 a parcheggi di uso pubblico.

2. Considerato che il Piano Attuativo approvato prevede una dotazione complessiva di aree per servizi pari a:

(X) + (Y) = mq 63.410 > mq 63.000 di cui per parcheggi:

mq 1.817 + mq 12.464 = mq 14.281 > mq 14.250

con una dotazione di aree a verde:

mq 8.909+ mq 34.616 + mq 5.604 = mq 49.129 > mq 31.500,

si da atto che il Piano Attuativo assolve interamente alle obbligazioni in tema di dotazione di aree per servizi.

3. La **cessione** al Comune delle aree per servizi identificate al precedente comma 1 lettere a) e c) e rappresentate negli elaborati di Piano Attuativo approvati avverrà dopo la realizzazione e il collaudo delle relative opere di urbanizzazione e prima del conseguimento dell'agibilità del primo edificio per le sole opere di urbanizzazione entro comparto da realizzare entro il perimetro del Piano Attuativo (come specificate all'art. 9), previa identificazione catastale a cura e spese del *Soggetto attuatore* e al solo collaudo per le opere di urbanizzazione extra comparto (come specificate agli artt. 8 e 9). Le superfici reali oggetto di gratuito trasferimento al Comune non potranno essere inferiori alle superfici minime prescritte dalle norme di PGT.

4. L'**assoggettamento a servitù di uso pubblico** di tutte le aree per servizi identificate al precedente comma 1 lettere b) d) e) e rappresentate negli elaborati di Piano Attuativo approvati avverrà dopo la realizzazione e il collaudo delle relative opere di urbanizzazione e prima del conseguimento dell'agibilità del primo edificio da realizzare entro il Piano Attuativo, previa identificazione catastale a cura e spese del *Soggetto attuatore* e regolato da una specifica convenzione o regolamento d'uso che ne disciplini la modalità dell'esercizio dell'uso pubblico, fermo restando che ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria resterà a totale carico del *Soggetto attuatore*.

5. A norma dell'art. 11, comma 4, delle NTA del Piano dei Servizi del vigente PGT l'assolvimento della dotazione attraverso l'assoggettamento ad uso pubblico "*pone in capo al soggetto obbligato la corresponsione della monetizzazione nella misura pari al 50% di quella prevista dalla lettera b) del precedente comma 3",*

pertanto sulla superficie (X) mq 52.684 è dovuta dal *Soggetto attuatore* la somma della monetizzazione convenuta in 40 (quaranta) €/mq pari a: ((X) mq 52.684 (cinquantaduemilaseicentottantaquattro) x 40 (quaranta) €/mq) x 0,50 (zero e cinquanta centesimi) = Euro 1.053.680 (unmilionecinquantatremilaseicentottanta) che il *Soggetto attuatore* versa al 30% (trenta per cento) contestualmente alla stipula della presente Convenzione (mediante due assegni circolari, non trasferibili, entrambi emessi dalla ING BANK NV Milan Branch, in data 20 ottobre 2022, all'ordine del Comune di Noviglio, e precisamente: assegno n. 5301122435, dell'importo di Euro 250.000; assegno n. 5301122436, dell'importo di Euro 66.104) mentre il restante 40% (quaranta per cento) entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione e l'ultimo 30% (trenta per cento) entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula della presente convenzione garantendo l'importo con apposita fidejussione assicurativa di cui all'art. 15 della presente convenzione.

Art. 8

Opere di urbanizzazione – Rotatoria SP30.(opera extracomparto ed entro comparto R1)

1. Il *Soggetto attuatore* si impegna a realizzare a sua totale cura e spese la nuova rotatoria sulla SP30 per l'accesso ovest al comparto, completa di illuminazione, arredo e segnaletica, come schematicamente indicato sugli elaborati progettuali allegati al Piano Attuativo approvato e schematicamente descritta nell'allegato Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare che stima il valore dell'opera e degli oneri di sicurezza da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione in: Euro 195.219,35 (centonovantacinquemiladuecentodiciannove e trentacinque centesimi).

Fermo restando per il *Soggetto attuatore* l'obbligazione di risultato, dovendo l'opera essere eseguita conformemente al progetto definitivo/esecutivo che sarà elaborato dal medesimo *Soggetto attuatore* e approvato dalla competente Città Metropolitana.

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del soggetto attuatore la porzione di superficie pubblica necessaria per costruire la predetta opera, incluse le aree per la necessaria cantierizzazione, previo apposito verbale di consegna, entro il termine di 30 (trenta) giorni dal rilascio del relativo titolo edilizio qualora ne ricorra la necessità.

2. Il *Soggetto attuatore* si impegna altresì alla cessione al *Comune* o alla Città Metropolitana delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria e spazi accessori, che saranno individuate con atto di individuazione catastale sulla base del progetto definitivo approvato dalla Città Metropolitana.

3. Il progetto definitivo/esecutivo della rotatoria dovrà essere presentato per le approvazioni di rito 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione e comunque prima del deposito dell'istanza per il primo titolo abilitativo alla

realizzazione del primo edificio previsto nel Piano Attuativo.

4. I lavori dovranno essere completati entro 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di approvazione definitiva del progetto, con rilascio, a favore del *Soggetto attuatore,* del Permesso di costruire gratuito; i lavori della rotatoria dovranno essere completati e collaudati prima del conseguimento dell'agibilità relativa all'edificio privato realizzato con il primo titolo abilitativo, costituendone presupposto inderogabile.

5. Sono a carico del *Soggetto attuatore* gli oneri tecnici di progettazione e direzione dei lavori, nonché gli oneri per la Sicurezza e l'IVA. Sono altresì a carico del *Soggetto attuatore* gli oneri per il collaudo, anche in corso d'opera. Ogni onere o costo e responsabilità per la custodia e manutenzione delle opere fino al rilascio del Certificato di Collaudo finale resterà a carico del *Soggetto attuatore*.

6. Le opere potranno essere prese in consegna anche anticipatamente al loro collaudo; in tale eventualità si dovrà provvedere alla stesura di un verbale di consegna in contraddittorio, alla presenza del Collaudatore in corso d'opera, dal quale risultino tutte le circostanze rilevabili, ferma restando la responsabilità del *Soggetto attuatore* relativa ai vizi occulti.

9. Dalla data del verbale di consegna cesseranno per il *Soggetto attuatore* tutti gli oneri di manutenzione ed ogni altro onere.

Art. 9

Opere di urbanizzazione –Parcheggi (P1 e P2), verde pubblico e percorso ciclopedonale con sovrappasso

1. Le opere di urbanizzazione che il *Soggetto attuatore* si impegna a realizzare, come schematicamente indicate sugli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato e descritte nell'allegato Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare che stima il valore delle opere e degli oneri di sicurezza da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione attengono:

a) **Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito Adt 1a (P1)** – opera entro comparto - per un importo complessivo e comprensivo della stima degli oneri della sicurezza pari ad Euro 190.964,91 (centonovantamilanovecentosessantaquattro e novantuno centesimi);

b) **Parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a (P2)** – opera entro comparto - per un importo complessivo e comprensivo della stima degli oneri della sicurezza pari ad Euro 794.165,49 (settecentonovantaquattromilacentosessantacinque e quarantanove centesimi);

c) **Area verde in cessione sub Ambito Adt 1b (Parco Alessandrini) –** opera extra comparto - per un importo complessivo e comprensivo della stima degli oneri della sicurezza pari ad Euro 76.150,44 (settantaseimilacentocinquanta e quarantaquattro centesimi);

d) **Area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a** – opera entro comparto - per un importo complessivo e comprensivo della stima degli oneri della sicurezza pari ad Euro 47.366,71 (quarantasettemilatrecentosessantasei e settantuno centesimi);

e) **Area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a** – opera entro comparto - per un importo complessivo e comprensivo della stima degli oneri della sicurezza pari ad Euro 260.033,24 (duecentosessantamilatrentatré e ventiquattro centesimi);

f) **Percorso ciclopedonale e sovrappasso SP30 –** opera extra comparto - per un importo complessivo e comprensivo della stima degli oneri della sicurezza pari ad Euro 506.554,81 (cinquecentoseimilacinquecentocinquantaquattro e ottantuno centesimi).

L'importo complessivo delle opere sopraelencate secondo il Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare allegato al Piano Attuativo approvato, comprensive della stima degli oneri di sicurezza, ammonta a presunti: Euro 1.845.235,60 (unmilioneottocentoquarantacinquemiladuecentotrentacinque e sessanta centesimi).

2. Le opere sopraelencate saranno ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione fino all'occorrenza della somma di Euro 1.665.422,92 (unmilioneseicentosessantacinquemilaquattrocentoventidue e novantadue centesimi).

L'importo rimanente sarà a totale carico del soggetto attuatore.

Le opere tutte dovranno comunque essere eseguite conformemente ai progetti definitivi/esecutivi che saranno elaborati, anche per stralci funzionali, dal medesimo *Soggetto attuatore* nel rispetto delle prescrizioni impartite ed approvate dal Comune e, ove necessario, dalla competente Città Metropolitana.

3. Le opere di urbanizzazione sopra elencate saranno eseguite su aree messe a disposizione del *Soggetto attuatore,* che si impegna a cedere o ad asservire all'uso pubblico (secondo le modalità di cui ai commi 3 e 4 del precedente art 7) dopo l'ultimazione e il collaudo delle opere.

Unicamente per l'opera di cui alla lettera f) del precedente comma 1 il Comune metterà a disposizione le aree che si trovano sul lato nord della SP30, assumendosi i relativi oneri; per tali aree verrà redatto verbale di consegna onde consentire la cantierizzazione e l'esecuzione dell'opera.

4. I progetti definitivi/esecutivi delle opere di cui al precedente primo comma, redatti da tecnici abilitati a cura e spese del *Soggetto attuatore,* dovranno essere presentati al Comune di Noviglio, anche per stralci, entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente convenzione ed i lavori dovranno essere completati entro 360 (trecentosessanta) giorni dalla data di approvazione dei progetti e, ove ne ricorrano le condizioni, di consegna delle aree necessarie alla

loro realizzazione che non fossero nella disponibilità del *Soggetto attuatore.*

5. Le opere individuate con le lettere a) b) c) d) ed e) del precedente comma 1 dovranno essere completate e collaudate prima del conseguimento dell'agibilità relativa all'edificio privato realizzato con il primo titolo abilitativo, costituendone presupposto inderogabile.

6. Sono a carico del *Soggetto attuatore*, oltre la progettazione definitiva/esecutiva, la direzione dei lavori, la sicurezza, il collaudo e l'acquisizione dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni necessari alla realizzazione delle opere di cui al precedente 1° comma.

7. Le opere, in tutto od in parte, potranno essere prese in consegna dal Comune anche anticipatamente al loro collaudo; in tale eventualità si dovrà provvedere alla stesura di un verbale di consegna in contraddittorio, alla presenza del Collaudatore, dal quale risultino tutte le circostanze rilevabili, ferma restando la responsabilità del *Soggetto attuatore* relativa ai vizi occulti.

8. Dalla data del verbale di consegna faranno capo all'Amministrazione Comunale/o quella Provinciale competenti tutti gli oneri di manutenzione ed ogni altro onere, salvo quanto diversamente disciplinato nella presente Convenzione.

Art. 10 ***Opere di mitigazione***

1. In adempimento alle prescrizioni contenute nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al Documento di Piano del vigente PGT il *Soggetto attuatore* si impegna a realizzare le opere di mitigazione costituite da "*una piantumazione con essenze autoctone lungo il corso d'acqua sul confine del territorio comunale verso Binasco, riqualificando le sponde del cavo*", come schematicamente indicate sugli elaborati allegati al Piano Attuativo approvato e descritte nell'allegato Computo Metrico Estimativo del progetto preliminare, che stima il valore di tali opere, escluse dalla possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione, pari ad Euro 10.643,80 (diecimilaseicentoquarantatré e ottanta centesimi).

2. Le aree sulle quali saranno eseguite le opere di mitigazione resteranno di proprietà del *Soggetto attuatore*, che ne curerà la conservazione e manutenzione.

3. Le opere di mitigazione di cui al presente articolo dovranno essere eseguite previo conseguimento di titolo abilitativo e completate prima del conseguimento dell'agibilità relativa all'edificio privato realizzato con il primo titolo abilitativo.

4. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo, in conformità del titolo abilitativo sarà oggetto di collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

Art. 11 ***Norme generali per la realizzazione delle opere di urbanizzazione***

1. In conformità all'art. 44, comma 3 della LR 12/2005 e s.m. e i. le parti si danno reciprocamente atto che le opere tutte di cui ai precedenti artt. 8 e 9

costituiscono opere di urbanizzazione primaria, nonché a mente dell'art 16 comma 2bis del DPR 380/2001 le stesse sono "*funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio"* e pertanto saranno realizzate direttamente dal *Soggetto attuatore* a titolo di adempimento di obbligo derivante dalla presente convenzione urbanistica, constatato che dette opere hanno importi inferiori alla soglia di rilevanza comunitaria di cui al D.L.gs. n° 50 del 2016.

2. Ai sensi dell'art. 28, 5° comma, n. 3, L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 8 e 9, verranno realizzate dal *Soggetto attuatore* contestualmente alla realizzazione degli edifici oggetto del P.A. e dovranno essere ultimate entro i termini stabiliti dai precedenti articoli e comunque entro il termine di validità della presente Convenzione.

3 Sono ammesse proroghe ai termini di esecuzione regolati dai precedenti articoli solo per motivate esigenze tecniche connesse alla complessità della realizzazione, nonché, automaticamente, in caso di indisponibilità o ritardo nella piena disponibilità delle aree occorrenti agli interventi, la cui messa a disposizione è incombente a carico del *Comune*, o comunque per fatto non dipendente dalla volontà del *Soggetto attuatore.*

4. Le caratteristiche tecniche delle opere di cui agli artt. 8 e 9 risultano illustrate negli allegati di P.A., fatte salve le eventuali modifiche progettuali che potranno essere richieste dal Comune o dagli Enti competenti contestualmente al rilascio dei relativi provvedimenti abilitativi.

5. La predisposizione della progettazione definitiva/esecutiva e tecnica delle opere tutte di cui agli artt. 8 e 9 spetta al *Soggetto attuatore,* che vi provvederà, a sua cura e spese, d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale e con le eventuali Autorità interessate.

6. L'esecuzione delle opere tutte di urbanizzazione potrà avvenire solo previo ottenimento del titolo abilitativo previsto dalla Legge, costituito da Permesso di costruire non oneroso e si svolgerà comunque sotto la sorveglianza del Comune, che la eserciterà a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché, occorrendo, nominando collaudatore in corso d'opera appositamente incaricato.

7. Al collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo provvederà, a spese del *Soggetto attuatore*, il medesimo collaudatore in corso d'opera o un tecnico che all'uopo il Comune avrà incaricato dandone comunicazione al *Soggetto attuatore;* ove il Comune non provveda tempestivamente il *Soggetto attuatore* potrà avanzare richiesta al Comune, il quale dovrà provvedere nel termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal *Soggetto attuatore*.

8. Il *Soggetto attuatore* potrà, assumendosene i relativi oneri, richiedere anche il collaudo parziale di opere che siano autonomamente e funzionalmente utilizzabili; in tale caso la nomina del Collaudatore dovrà intervenire entro 30 giorni

decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal *Soggetto attuatore.*

9. Il collaudo delle opere di cui ai commi precedenti dovrà iniziare entro 30 (trenta) giorni dal conferimento dell'incarico e concludersi con l'emissione del certificato di collaudo (totale o parziale) entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione della ultimazione dei lavori a mezzo di raccomandata A.R.. o pec, salvo proroghe dovute a inadempienze del *Soggetto attuatore* o cause di forza maggiore.

10. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione o alla riparazione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del *Soggetto attuatore,* ed a spese dello stesso, con diritto di rivalsa nei modi stabiliti da leggi e regolamenti, qualora lo stesso non vi abbia provveduto entro il termine prescritto, o assegnato dal Collaudatore, ed il Comune lo abbia inutilmente messo in mora con un preavviso non inferiore a trenta giorni.

11. Dopo l'approvazione del collaudo favorevole (parziale o totale) il Comune procederà entro i successivi trenta giorni alla presa in carico della/e relativa opera/e. L'esecuzione del collaudo favorevole (totale o parziale) comporterà lo svincolo (totale o parziale) della corrispondente quota di garanzia.

Art. 12

Modalità di esercizio della servitù di uso pubblico sulle aree per servizi

1. In considerazione della specificità delle attività svolte nel compendio oggetto di P.A., il Comune consente che il *Soggetto attuatore* delimiti con recinzione le aree da assoggettare all'uso pubblico, garantendone il libero accesso nei giorni e nelle ore stabilite nella specifica convenzione di gestione della servitù di uso pubblico.

2. Il *Soggetto attuatore* ha depositato proposta di convenzione per l'esercizio della servitù di uso pubblico con prot. 0006281 in data 26 ottobre 2022.

3. La Convenzione per l'esercizio della servitù di uso pubblico è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 26 ottobre 2022 e sarà stipulata con atto pubblico entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula della presente Convenzione. In assenza di convezione le aree non potranno essere recintate.

4. La Convenzione per l'esercizio della servitù di uso pubblico potrà essere oggetto di integrazioni e modificazioni a seguito di intesa tra il *Comune* e gli aventi titolo.

Art. 13 *Impegno straordinario alla manutenzione*

1 Le opere poste sulle aree oggetto di cessione al *Comune* situate al confine ovest del comparto e comprendenti parcheggio piantumato e verde pubblico come indicate retinato in colore arancione e in colore verde nell'allegato planimetrico "**C**", saranno sottoposte per un periodo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del

collaudo definitivo a manutenzione ordinaria e straordinaria a totale carico del *Soggetto attuatore*.

Art. 14

Regolamentazione dell'accesso dalla rotatoria esistente sulla SP30

1. L'accesso viabilistico dalla rotatoria esistente sulla SP30 verso l'abitato di Santa Corinna dovrà essere limitato al solo traffico leggero e pertanto sono a carico del *Soggetto attuatore,* senza possibilità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le necessarie opere consistenti schematicamente nella segnaletica stradale, illuminazione, portale, telecamere di controllo e dossi dissuasori.

Art. 15 ***Garanzie assicurative – modalità di svincolo***

1. A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi tutti derivanti dalla presente convenzione, il *Soggetto attuatore* consegna al rappresentante del Comune, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, garanzia assicurativa del tipo a richiesta semplice, rilasciata da primaria compagnia commisurata al valore degli adempimenti garantiti, corrispondenti, più precisamente, ai seguenti:

. Euro 200.000,00 (duecentomila) a garanzia della realizzazione della nuova rotatoria sulla SP30 di cui al precedente art. 8 (polizza UR 0609726, Repertorio n. 223934254, rilasciata da ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A.);

· Euro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila) a garanzia della realizzazione delle opere di cui al precedente art 9 (polizza UR 0609727, Repertorio n. 223934255, rilasciata da ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A.);

· Euro 40.000,00 (quarantamila) a garanzia della realizzazione delle opere di mitigazione di cui ai precedenti art. 5 comma 2 lettere i) j), art 10 e art 14 (polizza UR 0609728, Repertorio n. 223934257, rilasciata da ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A.);

· Euro 737.576,00 (settecentotrentasettemilacinquecentosettantasei) a garanzia delle rate a saldo a conguaglio delle aree per servizi di cui all'art 7 comma 5 (polizza UR 0609729, Repertorio n. 223934258, rilasciata da ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A.);

· Euro 30.000,00 (trentamila) a garanzia della stipula dell'atto di asservimento ad uso pubblico delle aree di cui ai precedenti commi (polizza UR 0609730, Repertorio n. 223934260, rilasciata da ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A.).

2. Le garanzie di cui al comma precedente prevedono l'esclusione del beneficio della preventiva escussione, rinunciando il *Soggetto attuatore*, i suoi aventi causa e la compagnia assicuratrice a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune, ivi compresa quella di cui all'articolo 1957 c.c..

3. Le garanzie devono prevedere il tacito rinnovo annuale.

4. Le garanzie operano sino a liberazione da parte del Comune mediante

restituzione del titolo o comunicazione di liberazione dal vincolo.

5. Le parti danno atto che le garanzie operano anche nel caso di trasferimento, in tutto o in parte, della convenzione, sino a quando il soggetto subentrante non presti a sua volta garanzia a favore del Comune a norma del presente articolo.

6. L'importo oggetto delle garanzie fideiussorie afferenti le opere potrà essere proporzionalmente ridotto in relazione agli stati di avanzamento delle opere, redatti dalla direzione lavori e approvati, entro trenta giorni, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo parere favorevole del collaudatore in corso d'opera, qualora incaricato dal Comune.

7. Lo svincolo totale delle garanzie sarà disposto, con analoghe modalità, a seguito del collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione che deve realizzare il Soggetto attuatore o i suoi aventi causa.

Art. 16 *Agibilità*

1. Ad opere ultimate, il *Soggetto attuatore* o gli aventi titolo degli edifici costruiti dovranno conseguire, ai sensi di legge, l'agibilità degli edifici stessi.

2. E' ammissibile il conseguimento della agibilità anche per singoli edifici, ferma restando l'osservanza delle obbligazioni di cui agli articoli 8 e 9 della presente convenzione ad esclusione dell'obbligazione di cui all'art. 9 comma 1 lettera f).

Art. 17 *Inadempimenti*

1. In caso di inadempimento da parte del *Soggetto attuatore* alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, lo stesso autorizza il Comune a disporre delle garanzie di cui all'art. 15 nel modo più immediato ed ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fideiussioni il Comune effettuasse in caso di inadempienza.

2. Resta peraltro fermo l'obbligo del Comune, prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora del *Soggetto attuatore*, tramite invio di atto recante puntuale contestazione dell'inadempienza, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni per produrre giustificazioni o per porre rimedio all'inadempienza.

Art. 18 *Decadenza del P.A. per sopravvenuta scadenza del termine*

1. Scaduto il termine di efficacia del P.A. di cui all'art. 2, le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente dalla eventuale capacità edificatoria residua il valore attualizzato delle opere di urbanizzazione realizzate.

2. Qualora, peraltro, la capacità edificatoria residua sia inferiore al 10% (dieci per cento) di quella complessiva prevista dal presente P.A., sarà possibile procedere alla sua attuazione ad intervento edilizio diretto, a condizione che le opere di urbanizzazione risultino completate e collaudate.

Art. 19 ***Trasferimento delle obbligazioni***

1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano Attuativo, le obbligazioni assunte dal Soggetto attuatore con la presente convenzione potranno essere trasferite in capo al soggetto acquirente. Il soggetto attuatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Noviglio per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dalla presente convenzione.

2. Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

Art. 20 ***Spese ed oneri***

1. Ai sensi dell'art. 28, 5° comma, della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

2. A tale scopo, il *Soggetto attuatore* autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pavia a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

3. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione di cui sopra, sono assunte a proprio carico dal *Soggetto attuatore,* che si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.

4. Il *Soggetto attuatore* ha provveduto al versamento al *Comune* degli oneri relativi alle spese istruttorie tecniche e legali dovute per il PA con reversale n. 1604 del giorno 8 agosto 2022 di Euro 14.091,00 (quattordicimilanovantuno), e con reversale n. 1523 del 27 luglio 2022 di Euro 15.225,60 (quindicimiladuecentoventicinque e sessanta centesimi).

Art. 21

Dichiarazioni ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia e della normativa vigente

Le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico generale successivamente alla data dei certificati di destinazione

urbanistica rilasciati dal Comune di Noviglio rispettivamente in data 20 giugno 2022, n. 6 e in data 4 luglio 2022, n. 7, che si allegano in copie conformi al presente atto, in un unico fascicolo, sotto la lettera "**D**".

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia delle Entrate Territorio – Sevizio di pubblicità immobiliare - Circoscrizione di Pavia, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero, per il Conservatore dei Registri immobiliari di Pavia, da qualsiasi responsabilità.

Art. 22 *Clausola di rinvio*

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Sei fogli scritti per ventidue pagine intere e parte della presente ventitreesima.

Sottoscritto alle ore tredici e trenta.

F.to Massimo Valdomiro Conalba

F.to Federico Soffietti

F.to Dario Cortucci Notaio

COMUNE di NOVIGLIO
Per copia conforme all'originale
composta da n. 2 pagine.
Il Segretario Comunale

12 GIU 2022

Decreto n. 9 - conferimento incarico di posizione del Responsabile dell'Area Tecnica-

IL SINDACO

DATO ATTO che a seguito delle consultazioni per l'elezione diretta del Sindaco ed il rinnovo del Consiglio Comunale, tenutesi in data 12 giugno 2022, il sottoscritto risulta essere stata proclamato eletto Sindaco, come da verbale dell'adunanza dei Presidenti di sezione in data 13/6/2022;

VISTO l'art. 109, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., prevede per i comuni privi di personale con qualifica dirigenziale, la possibilità di attribuire tutte le funzioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 107 del medesimo T.U.E.L., ai responsabili degli uffici o dei servizi, con provvedimento motivato del Sindaco;

RICHIAMATO il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 155 del 16/12/2010 come modificato dalla delibera di Giunta del 24/07/2019, con cui la compagine organizzativa dell'Ente è stata articolata nelle seguenti 4 strutture di massimo livello:

- AREA AMMINISTRATIVA
- AREA CONTABILE
- AREA TECNICA
- AREA SERVIZI ALLA PERSONA

RICHIAMATO il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 155 del 16/12/2010 come modificato dalla delibera di Giunta n.73 del 24/07/2019, con cui la compagine organizzativa dell'Ente è stata articolata in n. 4 strutture di massimo livello:

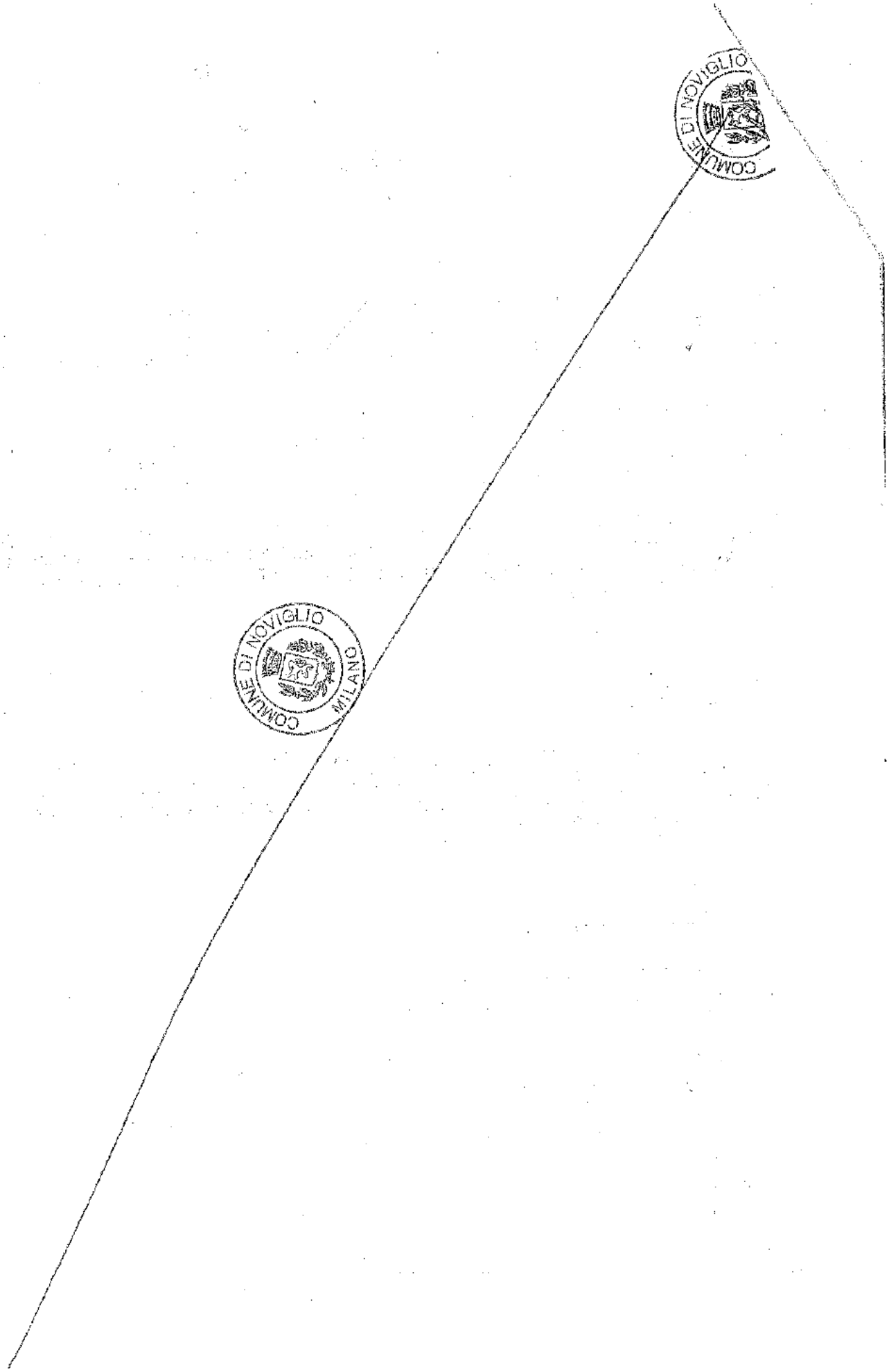
- AREA AMMINISTRATIVA
- AREA CONTABILE
- AREA TECNICA:
- AREA SERVIZI ALLA PERSONA

DATO ATTO CHE con delibera di Giunta n.61 del 16/05/2019 sono stati approvati i criteri per la pesatura delle posizioni organizzative, modificati con delibera di G.C. n. 85 del 3/10/2019;

PRESO ATTO che ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge e particolarmente del D.Lgs. n. 39 del 8/4/2013 "*Disposizioni in materia di inconferibilità ed incompatibilità di incarichi presso le pubbliche Amministrazioni e presso gli Enti Privati in controllo pubblico, a norma dell'art. 1 commi 49 e 50 delle legge 6 novembre 2012, n. 190*" il Geom. Massimo Conalba non si trova in condizioni di inconferibilità e/o di incompatibilità ai fini dell'assunzione della nomina di Responsabili di Area, con le correlate funzioni e responsabilità di legge e contrattuali;

ACCERTATO che lo stesso presenta le competenza professionali e la necessaria esperienza, nonché risulta in possesso delle attitudini e capacità gestionali per lo

Allegato "A" al n. 5458/2465 di rep.


COMUNE DI NOVIGLIO
MILANO
COMUNE DI NOVIGLIO

svolgimento delle funzioni di Responsabile di Area attribuite e per il raggiungimento degli obiettivi assegnati;

RITENUTO di poter procedere in merito

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000
Visto il CCNL del personale degli Enti Locali sottoscritto il 21/05/2018;

DECRETA

di nominare il Geom Massimo Conalba, Funzionario di cat. D3 giuridica, Responsabile dell' Area Tecnica con contestuale conferimento della Posizione organizzativa, fino al 13/07/2025

di quantificare l'indennità di posizione spettante al predetto funzionario, nella misura di €.14.000,00 su base annua;

di stabilire altresì che:

le risorse necessarie per la corresponsione delle retribuzioni di posizione e di risultato sono previste negli stanziamenti dei relativi capitoli di spesa del bilancio di previsione per l'esercizio in corso, ove a cura del responsabile, verrà assunto idoneo impegno di spesa;

durante il periodo di validità del presente decreto, la nomina può essere anticipatamente revocata previo provvedimento motivato, nel rispetto di quanto previsto nella vigente normativa contrattuale, anche in previsione del completamento delle procedure di associazione delle funzioni fondamentali, previste dalla normativa

DISPONE

- che copia del presente decreto venga notificato al dipendente sopra menzionato e pubblicato sul sito istituzionale in Amministrazione Trasparente.

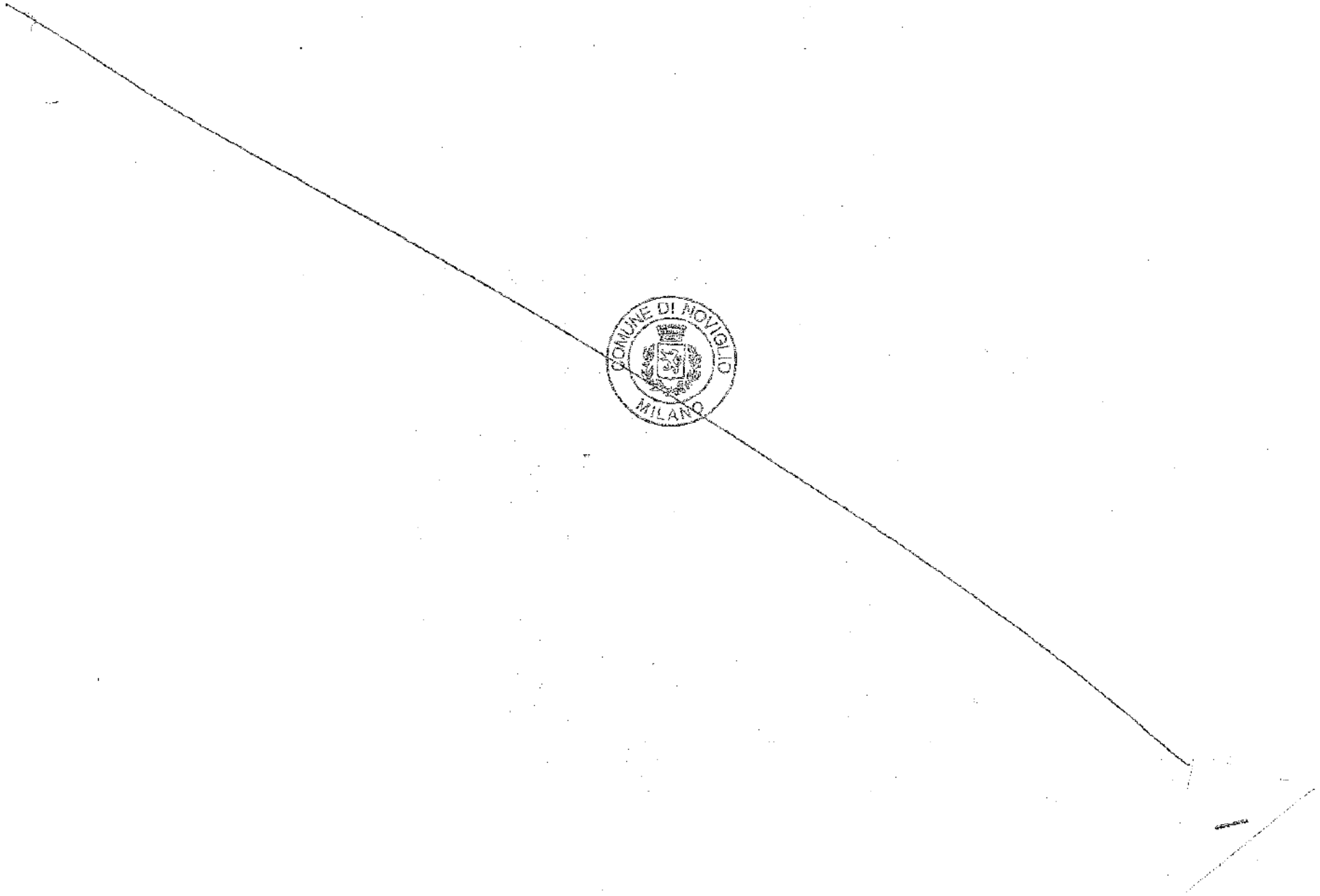
IL SINDACO

Javier Miera

Per presa visione e accettazione dell'incarico:

(Geom.Massimo Conalba)

COMUNE DI NOVIGLIO MILANO


COMUNE DI NOVIGLIO
MILANO

Allegato "B" al n. 53458/24705 di rep.

COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 23/02/2022

OGGETTO: CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

L'anno **2022** il giorno **23** del mese di **Febbraio** alle ore 16.30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Nominativo	Qualifica	Presenza
VERDUCI NADIA	SINDACO	SI
NOE' GABRIELE MARIA	VICE SINDACO	SI
MIERA DIRUBE FRANCISCO JAVIER	CONSIGLIERE/ASSESSORE	SI
LABORDA LAMPRE ANA ROSE	CONSIGLIERE/ASSESSORE	SI
PAGANO MARCO	CONSIGLIERE/ASSESSORE	SI

Totale Presenti: 5 **Totale Assenti: 0**

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. EQUIZI MASSIMO.

In qualità di SINDACO, il Sig. VERDUCI NADIA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Proposta n. 11 del 21/02/2022

OGGETTO: CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005

Il Responsabile dell' Area Tecnica propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Noviglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 23.03.2013, efficace dal 03.07.2013, data di pubblicazione dell'avviso di intervenuta approvazione sul BURL SI n. 27 e rettifica AL P.G.T. approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 del relativo avviso e successiva variante contestuale del P.A. "ex discoteca", approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione del relativo avviso sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 40;

- con deliberazione del C.C. n. 12 del 07/03/2018 è stata prorogata la validità del documento di piano del P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dalla L.R. 16/2017;

- la società Develog 5 S.r.l. (c.f. partita IVA 10816370968), con sede in Milano, Corso Venezia n° 37, in qualità di proponente e soggetto attuatore, regolarmente delegata dalla proprietà Società Agricola Immobiliare Fondi Agricoli di Gian Giacomo Medici di Marignano & C. S.a.s., con sede a Milano in Viale Regina Giovanna n. 9 (P.I. 01935290153), quale attuale proprietaria dell'Area individuata catastalmente al Foglio 15 mappali 301, 304, 645 (parte), 188 (parte), 302, 19, 20, 58, 638 e Foglio 13 mappali 33, 34, 42, del Comune di Noviglio, ha presentato congiuntamente alla Società Agricola Immobiliare Fondi Agricoli, istanza di approvazione di Piano Attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativamente all'ambito di trasformazione "AdT1 – Santa Corinna" (Protocollo n. 4522 e 4523 del 31-08-2021 e successive integrazioni di seguito elencate:

- ✓ del 01-09-2021 protocollo 4541;
- ✓ del 08-09-2021 protocollo 4655;

- ✓ del 10-09-2021 protocollo 4733;
- ✓ del 22-09-2021 protocollo 4912;
- ✓ del 08-11-2021 protocollo 5871;
- ✓ del 14-12-2021 protocollo 6624;
- ✓ Tavole in accoglimento osservazioni prot 937 del 10/02/2022 (tavola 3.1 – 3.5.2 – 5.6);

- la trasformazione urbanistica dell'ambito è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Documento di Piano e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate al vigente PGT e che la trasformazione è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intero ambito;

- l'articolo 14 della L.R.12/05 e s.m.i. disciplina l'approvazione dei piani attuativi e delle loro varianti ed in particolare assegna alla Giunta Comunale la competenza ad approvare i Piani di lottizzazione conformi alle previsioni degli atti del P.G.T.;

- il Piano attuativo propone la realizzazione di un impianto di carattere produttivo di servizio, denominato "Data Center/CED", costituito da una struttura fisica impiegata per ospitare applicazioni informatiche ed i dati che vengono in essa elaborati, archiviati e condivisi, nonché i relativi uffici, impianti e servizi; le caratteristiche delle attività previste negli edifici in progetto ne comporterà una utilizzazione a scopo lavorativo di tipo continuativo (24 ore su 24 e 7 giorni su 7);

- il Piano attuativo presentato è stato adottato in data 15/12/2021, con deliberazione di Giunta comunale n. 85, dandosi atto che lo stesso Piano attuativo è conforme al P.G.T. approvato il 23.03.2013 ed efficace dal 03/07/2013, data di pubblicazione sul BURL SI n. 27 e rettifica AL P.G.T. approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 e successiva variante contestuale del P.A. "ex discoteca", approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16/06/2021, efficace dal 06/10/2021 in seguito a pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n° 40.;

- dato atto che, ai sensi delle norme vigenti, è stato dato avviso dell'adozione e del deposito dell'adozione del piano attuativo conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente mediante:
- pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti all'Albo Pretorio del Comune;
- pubblicazione nel sito web istituzionale del Comune;

considerato che:

- in detti avvisi si precisava che gli atti relativi al piano attuativo sarebbero stati depositati per un periodo di 15 (quindici) giorni consecutivi a far tempo dal 16/12/2021 e fino al 31/12/2021 presso la Segreteria comunale oltre che essere visionabili sul sito web del Comune di Noviglio;

- le eventuali osservazioni potevano essere presentate all'Ufficio protocollo generale del Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18/01/2022 (termine perentorio);

Dato atto che:

- si è provveduto a dare la massima pubblicità dell'adozione del Piano Attuativo con nota del 20/12/2021 protocollo n° 0006785, inviando l'avviso di adozione ai seguenti soggetti:

a) Regione Lombardia D.G. Urbanistica e Territorio e difesa del suolo
b) Regione Lombardia D.G. Ambiente, Energia e Sviluppo
c) Regione Lombardia D.G. Infrastrutture varie e aeroportuali - struttura varia e rete ciclabile
d) Città Metropolitana di Milano D.C. Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture
e) ARPA Lombardia, Dipartimento di Milano
f) Agenzia di Tutela della Salute – ATS della Città Metropolitana di Milano
g) Parco Agricolo Sud Milano
h) Segretariato regionale per la Lombardia del MIBACT Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici
i) Direzione Regionale per i Beni Architettonici e paesaggistici
l) Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano
m) Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi
n) Agenzia Interregionale per il Fiume Po
o) Comune di Gaggiano
p) Comune di Binasco
q) Comune di Rosate
r) Comune di Zibido San Giacomo
s) Comune di Vernate
t) Terna S.p.A
u) Enel Distribuzione S.p.A.
v) SNAM S.p.A.
z) 2i rete gas
aa) Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana
bb) Telecom Milano
cc) Enel sole S.p.A.
dd) Cap Holding S.p.A e Amiacque S.r.l.
ee) Responsabile SUAP unione fontanili
ff) S.A.S.O.M. s.r.l. Società ambientale del Sud-Ovest Milanese
gg) Assolombarda
hh) Confartigianato

ii) Unione Artigiani della Provincia di Milano
ll) Unione Confcommercio Milano Lodi e Brianza Associazione territoriale di Binasco
mm) Confesercenti Milano
nn) Consorzio del Binaschino
oo) P.M.T. S.r.l.
pp) Capogruppo Consiliare della Lista "Noi di Noviglio"
qq) Ordine degli Architetti, Pianificatori paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano
rr) Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano
ss) Collegio dei geometri e geometri laureati della Provincia di Milano;

Dato atto che, ai sensi delle norme vigenti, entro il termine perentorio del 18/1/2022 sono state presentate n. 5 osservazioni nei termini (allegato A), come risulta dalla nota dell'Ufficio Tecnico (allegato B) di proposta di controdeduzioni formulate alla Giunta comunale;

Dato atto, altresì, che l'art. 14, comma 4, della L.R. 12/2005 prevede che entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta comunale approva il piano attuativo, decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

Viste la Legge n.1150/42 e la L.R. n.12/05, secondo le quali è previsto che il Comune esamini le osservazioni pervenute e determini nel merito, apportando agli atti di piano le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento;

Dato atto di procedere a valutare le singole osservazioni pervenute e di votare le singole proposte di controdeduzioni, al fine di tener conto delle specificità di ognuna, consentendo a ciascun componente della Giunta comunale l'espressione delle proprie valutazioni e delle proprie votazioni nonché, per i Componenti della Giunta che eventualmente versino in conflitto di interessi, di potersi astenere dalla discussione e dalla votazione;

Il Sindaco espone **l'osservazione n. 1** prot. N. 0000155 del 11/01/2022 di ARPA Lombardia. La comunicazione di ARPA, pur non essendo formulata nei termini di una osservazione con la quale si avanzano proposte (integrative/modificative) relative agli atti del Piano Attuativo adottato, segnala che *"l'art 14 della Legge Regionale 12/2005 non prevede che l'Agenzia formuli osservazioni in merito all'adozione di piani attuativi adottati"* e, pertanto, conclude confermando che l'Agenzia resta *"a disposizione per ulteriori chiarimenti od approfondimenti"*.

Il Sindaco propone di prendere atto dell'osservazione, senza necessità di accoglimento o di rigetto, stante la sua formulazione.
La Giunta comunale, con voti unanimi, espressi per alzata di mano, **prende atto dell'osservazione n. 1.**

Il Sindaco espone l'osservazione **n. 2** prot. N. 285 del 18/01/ 2022 del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, il quale conferma, come da nota consortile del 13/03/2021, di non dover esprimere alcun parere di competenza; tuttavia conclude chiedendo di "*porre attenzione a qualsiasi azione strategica tesa a prevenire e limitare danni allo stato di tutti i corpi idrici sotterranei e non, presenti sul territorio*".
Il Sindaco propone di prendere atto dell'osservazione in quanto già aderente il suo spirito all'azione comunale, proprio in relazione a tale aspetto, come riscontrabile dai contenuti del P.A., il Comune ha posto grande attenzione a quanto raccomandato dal Consorzio anche attraverso una progettazione ancor più conservativa del mero rispetto regolamentare dell'invarianza idraulica. Si ribadisce che nessun corpo idrico superficiale del RIM è interessato dal processo di trasformazione.
La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **prende atto dell'osservazione n. 2.**

Il Sindaco espone l'osservazione n. **3** prot. N. 000288 del 18/01/2022 della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, la quale La Soprintendenza ricorda che il Piano Attuativo "*non risulta sottoposto alla tutela della parte III del D.Lgs 42/2004*" e nello spirito di collaborazione propone:
a) che per la pannellatura degli edifici si utilizzino i colori delle terre e che si interrompa la continuità visiva con l'inserimento di cortine verdi.
b) che si conservi, per quanto possibile, l'attuale maglia agraria, con particolare riferimento alla ricostituzione dei filari a verde lungo il fossato posto sul confine sud,
c) che nelle aree a verde siano poste a dimora alberature coltivate secondo la tradizione colturale del luogo.
Il Sindaco, propone di accogliere l'osservazione come da controdeduzione contenuta nell'apposito parere dell'ufficio tecnico supportato nella consulenza delle controdeduzioni, allegato "B" alla presente deliberazione, condividendo nel merito le proposte della Soprintendenza e si procede:
a) a dare indicazione sulla TAV 3.5.2 "Fabbricati tipo – Prospetti e sezioni" in merito alla gamma dei colori da utilizzare per i paramenti/pannellature di facciata indicando

in carattere rosso gli "Elementi progettuali prescrittivi", nonché precisando l'obbligatorietà delle cortine verdi lungo SP 30 con l'indicazione sulla TAV 3.1 Planivolumetrico;

b) a dare indicazione sulla TAV 3.1 in merito alla prescrizione di siepi a verde lungo il corso d'acqua posto sul confine sud, con l'indicazione in carattere rosso sulla TAV 3.1 Planivolumetrico;

c) a dare indicazione sull'elaborato relazionale allegato denominato TAV 5.6 "Progetto ambientale e del verde" in merito alla tipologia e alla coltivazione nella tradizione locale delle alberature da porre a dimora, con l'indicazione prescrittiva in carattere rosso alla pagina 4 "Osservazioni Soprintendenza".

Pertanto:

l'osservazione è **accolta** procedendo alle modificazioni/integrazioni sopra richiamate sostituendo le tavole 3.1 – 3.5.2 – 5.6 precedentemente adottate dal Piano con le tavole 3.1 – 3.5.2 – 5.6 depositate il 10-02-2021 protocollo 0000937.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **accoglie l'osservazione n. 3.**

Il Sindaco espone **l'osservazione n. 4** prot. N. 000289 del 18/01/2022 del Consorzio Binaschino di insediamenti industriali e artigianali. L'osservazione in parola si appunta su aspetti essenzialmente viabilistici.

L'osservante in premessa illustra le caratteristiche dimensionali del comparto produttivo posto in Comune di Binasco, confinante con l'area oggetto di trasformazione con il PA adottato; si sofferma in particolare sulle criticità connesse al collegamento viabilistico con la SP30, che interessa porzioni urbane dei Comuni di Noviglio e Vernate.

L'osservante muove un appunto all'Amministrazione comunale di Noviglio che ha attuato provvedimenti di disciplina del traffico che limitano l'accessibilità al comparto produttivo di Binasco.

L'osservante critica le scelte urbanistiche del Comune che, nella sua pianificazione, non ha previsto la realizzazione di una viabilità che connettesse il comparto produttivo di Binasco con la SP 30 passando sul territorio di Noviglio.

Conclude l'osservante auspicando che sia posta la "*massima attenzione*" per la soluzione dei problemi viabilistici sottoposti.

L'Amministrazione comunale evidenzia che tra le previsioni del Piano attuativo in approvazione è ricompresa la riapertura in accesso dalla rotatoria sulla SP30 verso la via XXV Aprile (sia pure escludendo i veicoli pesanti, cioè con una limitazione ai veicoli oltre 35 q.li) dando quindi una risposta alle esigenze manifestate che – rispetto

all'attuale situazione - migliorerà sensibilmente l'accessibilità al comparto industriale come auspicato dall'Osservante, senza eccessivi impatti negativi sulla residenza.
L'osservazione, pertanto, non è accoglibile, contenendo già il PA le soluzioni auspicate dall'osservante.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **respinge l'osservazione n. 4** per le ragioni testé espresse.

Il Sindaco espone **l'osservazione n. 5** prot. N. 000290 del 18/01/2022 del Comune di Binasco che si appunta sugli aspetti di seguito riportati.
L'osservazione contiene una lunga premessa nella quale si esaminano gli aspetti urbanistici e viabilistici delle trasformazioni effettuate al confine tra i due comuni.
In particolare si palesano le difficoltà di collegamento viabilistico di un comparto produttivo esistente (convenzionato nel 1983 e 1997), localizzato sul territorio di Binasco, per il quale pare non sussistano previsioni viabilistiche soddisfacenti per il collegamento con la viabilità principale, che si scarica sui territori dei limitrofi Comuni di Noviglio e Vernate.
Si segnala in particolare la difficoltà connessa con la previsione di sola uscita per gli automezzi dalla rotatoria su via XXV Aprile (verso Noviglio), nonché la criticità dello storico collegamento attraverso il Comune di Vernate dovuto alla posa di dissuasori della velocità.
L'osservante critica l'assenza di soluzioni viabilistiche che siano in grado di alleggerire le attuali criticità e palesa l'assenza di alberature indicate nella scheda dell'ambito di trasformazione.
L'osservante conclude ribadendo che la trasformazione del PA adottato costituisce "*l'opportunità per individuare soluzioni di carattere viabilistico migliorative*" a tutela della residenza e delle attività economiche esistenti.
Concretamente l'osservante propone "*il ripristino dell'immissione dei veicoli verso via XXV Aprile in Noviglio e, conseguentemente verso via Turati in Binasco ... . , almeno per i veicoli di portata inferiore a 35 quintali.*".
L'Osservante pone anche in evidenza la presenza di un corso d'acqua (Cavo Cerca di Ticinello) costituente il confine comunale per segnalare l'esigenza di "*valutare eventuali interconnessioni*" con il territorio di Binasco, ricordando le "*criticità idrauliche*" evidenziate nello specifico documento semplificato del rischio idraulico comunale.
Infine l'Osservante rileva che tra i documenti depositati mancherebbe la descrizione "*tipo di impianti produttivi che saranno realizzati all'interno del comparto*" ritenendo

opportuno siano verificate "*eventuali criticità e o incompatibilità .... "* rispetto all'edificato circostante.

Il Sindaco propone di respingere l'osservazione per le ragioni di seguito precisate.

Per quanto attiene agli aspetti legati al reticolo idrico sottolinea che entro il perimetro del P.A. non scorrono corsi d'acqua del RIM e che il corso d'acqua posto lungo il confine sud non è interessato da alcun intervento ma alla semplice ricostituzione della barriera a verde spondale (come raccomandato anche nell'osservazione n° 3 della Sovrintendenza). Si precisa altresì che tutti gli interventi entro il P.A. dovranno rispettare la disciplina delle Legge sull'invarianza idraulica.

Per quanto attiene alla presunta mancanza di specificazione circa l'attività produttiva che sarà svolta entro il P.A. adottato, allo stato attuale si può affermare che la stessa dovrà essere conforme alle disposizioni di legge. In ogni caso, l'attività di conservazione gestione di dati informatici prevista nel PA non può certamente rientrare tra le attività nocive o a rischio per la salute.

Per quanto inoltre attiene ai rilievi sulla generazione di traffico da parte dell'attività da insediare, si evidenzia che nel P.A. si prevede l'insediamento di attività di immagazzinamento e gestione di dati virtuali e non di trasporto e immagazzinamento di merci; pertanto l'incremento di traffico sulla SP30 sarà limitato e compatibile con la situazione attuale.

Si evidenzia, inoltre, che il PA adottato prevede ampie fasce alberate di mitigazione, come riscontrabile nell'esame degli elaborati (in particolare la TAV 3.1 e l'elaborato relazionale 5.6.).

In relazione alla proposta avanzata di "*ripristino dell'immissione dei veicoli verso via XXV Aprile..... almeno per i veicoli di portata inferiore a 35 quintali.*", l'Amministrazione comunale segnala che il P.A. adottato ha già previsto la riapertura dell'ingresso dalla SP30 verso la via XXV Aprile (si esamini la tav 3.1 Planivolumetrico), con l'unica limitazione (avanzata anche dall'Osservante) ai mezzi "pesanti" che non sarebbero compatibili con l'attraversamento di un quartiere residenziale.

Pertanto l'accesso ai mezzi fino a 35 q.li è già previsto dal Piano attuativo adottato, né l'Amministrazione intende superare tale massima portata.

L'osservazione, perciò, non è accoglibile in quanto in linea con l'impostazione del piano attuativo.

La Giunta, con voti unanimi, resi per alzata di mano, **respinge l'osservazione n. 5** per le ragioni illustrate.

Tenuto conto che:

- il piano attuativo proposto è conforme, sotto ogni profilo (destinazione d'uso, parametri urbanistici ed edilizi) a tutti gli atti del P.G.T. vigente e, pertanto, il piano in esame è conforme allo strumento urbanistico generale;

- in particolare:

a) la destinazione d'uso proposta è compatibile con le previsioni del Documento di Piano, non essendo ricompresa tra quelle escluse negli ambiti a destinazione funzionale I e T, come disciplinato dagli artt. 24 e 25 delle NTA del Piano delle Regole comma 2 ultimo periodo;

b) l'istanza di approvazione del Piano attuativo ricomprende sia le aree indicate con le sigle AdT1a ed Adt1b nella Scheda d'Ambito, nonché le aree necessarie alla obbligatoria formazione di una nuova rotatoria sulla SP 30;

c) il perimetro dell'ambito sottoposto a Piano Attuativo esclude invece la porzione di area interessata dal vincolo paesaggistico ex art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004 (ricompresa nella fascia del corso d'acqua Ticinello) in considerazione della sua marginalità e intrasformabilità, conformemente alle disposizioni dell'art. 7, comma 2, delle NTA del DdP e che tale modificazione non comporta procedura di variante al DdP;

d) la proposta di Piano attuativo prevede la realizzazione di edifici aventi una Slp massima di mq 95.000 (novantacinquemila) e, pertanto, non superiore al limite massimo complessivo di Slp consentito dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT;

e) la proposta di Piano attuativo adottato rispetta le prescrizioni morfologiche, urbanistiche, infrastrutturali e paesaggistiche dettate dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT e pertanto il Piano è confermata la riconducibilità alla fattispecie del Piano attuativo in esame a conformità al PGT, ai sensi degli articoli 12 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i;

- a norma dell'art 16 comma 12 della L 1150/1942 e s.m. e i. il Piano attuativo non è soggetto a VAS, né verifica di VAS, trattandosi di pianificazione che non determina variante al PGT e "*lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica*" aveva definito "*l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*";

- a norma del disposto della L.R. 2/02/2010 n° 5 e s.m. e i. l'ambito non è soggetto alla procedura di VIA, non trattandosi di un progetto di "*sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole*" (in quanto il progetto di piano attuativo interessa aree aventi estensione minore di quella prevista dalla menzionata Legge regionale) né di un progetto di "*riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della L.R. 12/2005*", in quanto l'ambito d'intervento è posto all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato individuato dal vigente Piano delle Regole (tavola 1.c pr);

Visti:

- i pareri pervenuti in sede di adozione del Piano Attuativo, come sopra meglio indicati;

- i pareri pervenuti dagli enti territorialmente interessati nel termine del 20 aprile 2021 ed in particolare:
- Telecom Milano, parere del 24-3-2021 protocollo 0001736;
- ARPA Lombardia dipartimento di Milano, atto del 29-03-2021 protocollo 0001792 con il quale l'Agenzia Regionale dichiarava che "*L'Agenzia non parteciperà ai lavori della Conferenza dei Servizi Preliminare convocata ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge 241/90, propedeutica alla successiva Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990 dato che la normativa vigente non prevede l'espressione da parte dell'Agenzia di alcun nullaosta, assenso, autorizzazione.*
  Conseguentemente la mancata partecipazione alla Conferenza dei Servizi Preliminare non potrà essere assunta come silenzio/assenso relativamente agli argomenti oggetto della stessa. Si richiede che il verbale della Conferenza possa dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità." e pertanto si ritiene che non siano stati rilevati elementi di contrasto e criticità;
- Agenzia di Tutela della Salute – ATS Della Città Metropolitana di Milano parere del 08-04-2021 protocollo 1966;

- Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana parere del 16-04-2021 protocollo 0002182;
- Cap Holding S.p.A. e Amiacque S.r.l. parere del 16-4-2021 protocollo 0002181;
- Città Metropolitana di Milano D.C. Pianificazione Territoriale e Programmazione delle infrastrutture protocollo 0002318 del 22-4-2021;

- il verbale di conclusione della conferenza preliminare redatto in data 27/04/2021 prot. 0002401 inviato a tutti gli Enti con nota del 27/04/2021 prot 0002409;

Considerati:

- I pareri pervenuti nella Conferenza di Servizi decisoria ed in particolare:
  - ARPA Lombardia dipartimento di Milano, parere del 07/09/2021 protocollo 0004631, con il quale ARPA dichiarava *"L'Agenzia non parteciperà ai lavori della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990 dato che la normativa vigente non prevede l'espressione da parte dell'Agenzia di alcun nullaosta, assenso, autorizzazione. Conseguentemente la mancata partecipazione alla Conferenza dei Servizi decisoria non potrà essere assunta come silenzio/assenso relativamente agli argomenti oggetto della stessa. Si richiede che il verbale della Conferenza possa dare riscontro a quanto sopra, ai fini del perfezionamento del procedimento ai disposti di legge ed evitare in tal modo l'introduzione di elementi di criticità."*
  - Città Metropolitana di Milano Settore area ambiente protocollo 0004758 del 13-9-2021;
  - Città Metropolitana di Milano Settore pianificazione protocollo 0004825 del 16-9-2021;
  - Ambito Territoriale Ottimale Città metropolitana parere del 16-09-2021 protocollo 0004820;
  - Città Metropolitana di Milano Settore strade protocollo 0004892 del 21-9-2021;
  - Cap Holding S.p.A e Amiacque S.r.l. parere pervenuto il 09-12-2021 protocollo 0006486 con le seguenti prescrizioni;

c) il parere favorevole della Commissione Paesaggio di cui al prot. n.0004522 e 0004523 del 31.08.2021 e prot. n. 0004541 del 01.09.2021;

d) il verbale della Conferenza dei Servizi decisoria prot. n. 0006502 del 09/12/2021;

e) gli atti del Piano Attuativo, come anche integrati nel corso dell'istruttoria e a seguito dell'acquisizione dei pareri emessi dagli Enti, che tengono conto e recepiscono

del contenuto delle osservazioni presentate, soddisfacendo appieno quanto rappresentato dalle competenti Amministrazioni;

VISTI, altresì:

- il parere favorevole espresso dai Funzionari responsabili in ordine alle rispettive competenze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

- l'articolo 48 del citato Testo Unico degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n.267/2000;

- la legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- l'art. 14, comma 1 della l.r. 12/2005 in merito alle competenze della Giunta comunale per l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi agli atti del PGT;

VISTO l'esito delle singole votazioni, più sopra riportato a verbale, inerenti le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute e le conseguenti modificazioni da apportarsi agli elaborati costituenti il piano attuativo conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente (efficace dal 03.07.2013);

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano dai cinque componenti della Giunta comunale presenti e votanti,

D E L I B E R A

1) di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

2) di prendere atto, a seguito dell'esito delle singole votazioni sopra riportate, delle osservazioni numero 1 e 2, dell'accoglimento dell'osservazione numero 3, nonché del non accoglimento delle osservazioni numero 4 e 5, presentate al piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente.

3) di prendere atto dei pareri espressi dagli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto meglio specificato nelle premesse, ultima parte;

4) di approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/2005, il Piano attuativo conforme al Piano di Governo del Territorio vigente - presentato dalla società Develog 5 S.r.l. c.f. e partita IVA 10816370968 con sede in Milano, Corso Venezia n° 37, in qualità di proponente e soggetto e attuatore, regolarmente delegata dalla proprietà Società Agricola Immobiliare Fondi Agricoli di Gian Giacomo Medici di

Marignano & C. S.a.s., con sede a Milano in Viale Regina Giovanna n. 9 (P.I. 01935290153), quale attuale proprietaria dell'Area individuata catastalmente al Foglio 15 mappali 301, 304, 645 (parte), 188 (parte), 302, 19, 20, 58, 638 e Foglio 13 mappali 33, 34, 42, del Comune di Noviglio, secondo il progetto dello studio Biossom, già adottato con delibera di Giunta comunale n. 85 del 15/12/2021, con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, ed in particolare i seguenti elaborati:

01 Relazione illustrativa del Piano Attuativo

1.1 Relazione illustrativa del Piano Attuativo

1.2 Pareri enti a seguito della conferenza dei servizi del 20/04/2021

02 Stato di fatto

2.1 Planimetria di rilievo (planimetrico ed altimetrico)

2.2 Sovrapposizione catastale e rilievo topografico

03 Progetto

3.1 Planivolumetrico

3.2 Planimetria generale: verifiche urbanistiche

3.3 Planimetria delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico

3.4 Verifiche analitiche delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico

3.5.1 Fabbricato tipo – Planimetrie

3.5.2 Fabbricato tipo – Prospetti e sezioni

3.6 Viste di progetto

04 Opere di urbanizzazione

4.1 Opere di urbanizzazione: inquadramento generale

4.2 Opere di urbanizzazione: Rotatoria (R1) su SP 30 - Planimetria e Sezione

4.3.1 Opere di urbanizzazione: Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito AdT 1a (P1) -

Planimetria e Sezione

4.3.2 Opere di urbanizzazione: Parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettati ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1° (P2) - Planimetria e Sezione – ingombri mezzi pesanti

4.4 Opere di urbanizzazione: Opere a verde - Planimetria

4.5.1 Opere di urbanizzazione: Ciclabile - Planimetria e Sezione

4.5.2 Opere di urbanizzazione: Ciclabile – Ipotesi di schema costruttivo

4.6 Spostamento Canale

4.7 Opere di urbanizzazione primarie - Adeguamento servizi tecnologici Allacciamenti extra comparto/Inquadramento.

4.8 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

05 Studi specialistici

5.1 Relazione ambientale: analisi componente geologica, suolo e falda

5.2 Relazione ambientale: studio del traffico

5.3.1 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Planimetria fognatura meteorica e Bacini scolanti

5.3.2 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Profili altimetrici condotte

5.3.3 Progetto d'invarianza idraulica ed idrologica: Dettagli costruttivi

5.3.4 Relazione tecnico idraulica

5.3.5 Piano Manutenzione

5.3.6 Modulo E

5.3.7 Check list asseverazione CAP

5.4 Principi per l'invarianza idraulica delle aree private

5.5 Valutazione previsionale impatto acustico

5.6 Progetto ambientale e del verde

06 Atti e schema di convenzione urbanistica

6.1 Schema di convenzione urbanistica

con i seguenti contenuti del Piano Attuativo adottato, che prevede, in relazione alle dotazioni pubbliche e private dello stesso:

- 36.163 mq di parcheggi pertinenziali, garantendo quindi la dotazione prevista dal PGT;
- una dotazione di aree per servizi pari al 30% della Slp e pertanto pari a mq 28.500, di cui mq 14.281 per parcheggi pubblici;
- le seguenti dotazioni di aree per servizi:

a) area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito Adt 1a = mq 5.604

b) area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità LIMITATA sub Ambito Adt 1a = mq 34.616

c) area verde in cessione sub Ambito Adt 1b = mq 8.909;

d) parcheggio pubblico in cessione sub Ambito Adt 1a (P1) = mq 1.817;

e) parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico ad accessibilità illimitata sub Ambito Adt 1a (P2) = mq 12.464,

per un totale di mq 49.129 di aree a verde, superiore al minimo previsto di mq 31.500, oltre alla realizzazione della Rotatoria (R1) sulla SP30, all'adeguamento del braccio della rotatoria esistente sulla SP30 e alla realizzazione del percorso ciclopedonale e sovrappasso sulla SP30;

5) di ammettere lo scomputo indistinto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto funzionali al comparto;

6) di dare mandato agli uffici comunali competenti di provvedere a tutti gli adempimenti derivanti dall'Approvazione del presente Piano attuativo;

7) di stabilire che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere collaudate da professionista esterno con spese a carico del soggetto attuatore Develog 5 S.r.l.;

8) di dare atto che in caso di contrasto tra i files allegati ed i documenti cartacei depositati al protocollo comunale, i primi prevalgono al fine della determinazione e definizione del piano attuativo oggetto del presente atto deliberativo;

9) di dare atto che ai sensi della L.R. 12/05 la deliberazione della Giunta comunale di controdeduzione alle osservazioni non è soggetta a nuova pubblicazione. Gli atti del piano attuativo in conformità del P.G.T. vigente (2013), definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione unanime, favorevole, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del TUEL.

Pareri

COMUNE DI NOVIGLIO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 11**

Ufficio Proponente: **Ufficio Servizio Edilizia Privata**

Oggetto: **CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Servizio Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/02/2022

Il Responsabile di Settore

Massimo Conalba

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/02/2022

Responsabile del Servizio Finanziario

Gabriele Crociata

Il presente verbale di deliberazione numero 10 in data 23/02/2022 viene letto e sottoscritto come segue:

Il **SINDACO**	Il SEGRETARIO COMUNALE
VERDUCI NADIA	**EQUIZI MASSIMO**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Noviglio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Equizi Massimo in data 23/02/2022
Nadia Verduci in data 23/02/2022

COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

Numero **10** in data **23/02/2022**

Oggetto: **CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT1 SANTA CORINNA , CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), AI SENSI DELL'ARTICOLO 14, DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005**

- È stata pubblicata all'Albo pretorio *on line* del Comune ininterrottamente per 15 giorni ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal giorno **23/02/2022** al giorno **10/03/2022**;

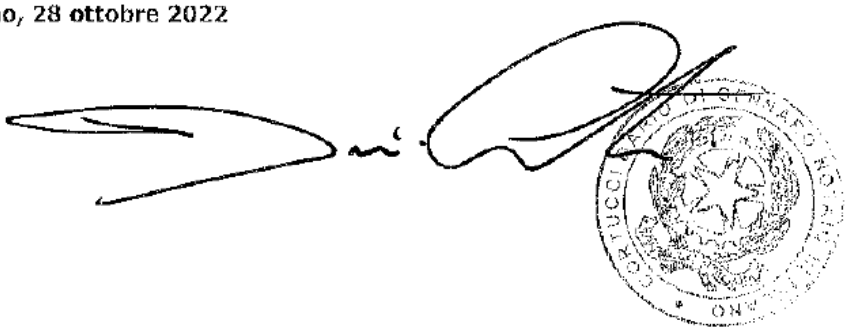
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data odierna.

Noviglio, 23/02/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. EQUIZI MASSIMO

Certifico io sottoscritto Avv. Dario Cortucci, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che la presente copia, composta da undici fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata da Massimo Equizi, il cui certificato (numero di serie 67 d0 9f 50 17 33 24 3b 41 f4 95 2a 78 e2 f4 12) è stato rilasciato da ArubaPEC SpA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il software E-Sign in data 28 ottobre 2022, alle ore 10:55:11

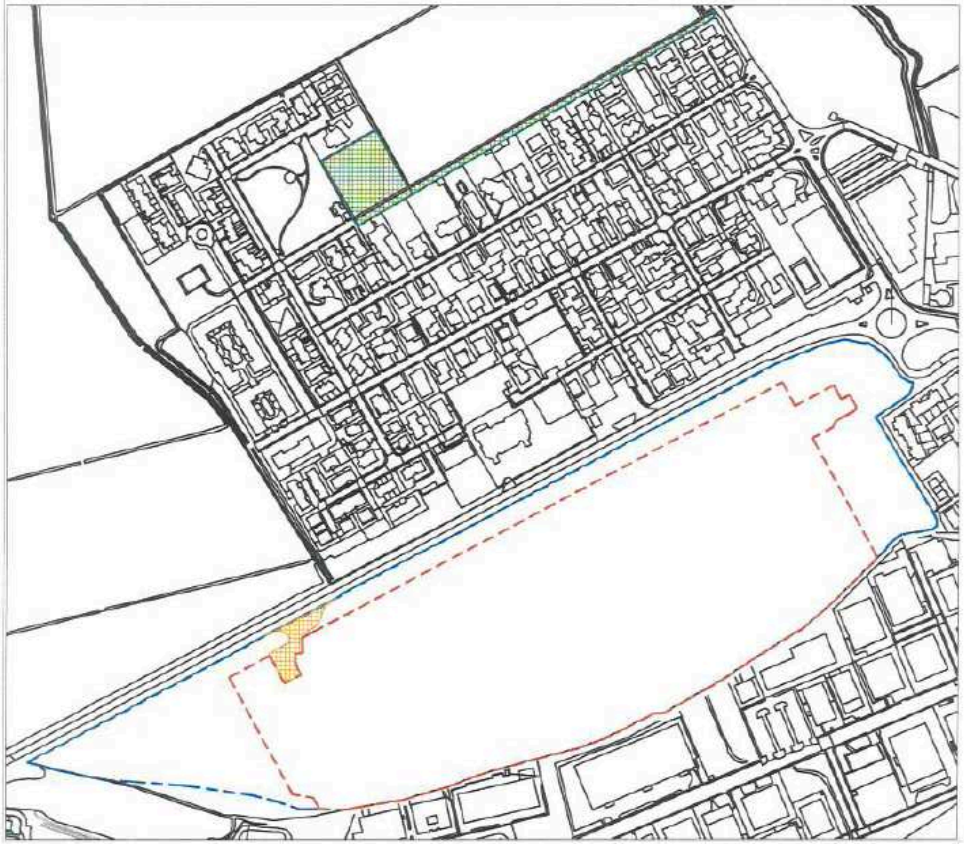
Milano, 28 ottobre 2022



LEGENDA

Superficie Territoriale (St) da RILIEVO	219.017,0	mq
AdT1 a	210.108,0	mq
AdT1 b	8.909,0	mq
Superficie Fondiaria (Sf)	155.607,0	mq
Area verde in cessione sub Ambito AdT 1b	8.909,0	mq
Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito AdT1a	1.817,0	mq

Aree in cessione: Area verde in cessione sub Ambito AdT 1b e Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito AdT 1a (P1)



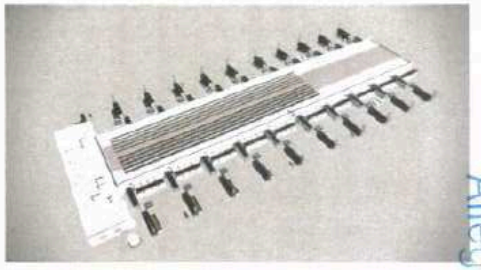
COMUNE di NOVIGLIO

Piazza Roma, 1 - 20082 Noviglio (MI)

COMMITTENTE

NOVIGLIO DATACENTERS MXP I S.R.L.

via Broletto, 35 - 20121 MILANO



PROGETTO ARCHITETTONICO
STARCHING

GEOLOGO
SoilData

CONSULENTE ACUSTICO
TECNICAMBIENTE

PROGETTO IMPIANTI
ARIATTA

CONSULENTE OPERE ESTERNE

PROGETTO STRUTTURALE

CONSULENTE PAESAGGIO
P'NV

PROGETTAZIONE ANTINCENDIO
AFC Srl

Oggetto

PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE

Allegato art.13: impegno straordinario alla manutenzione

Categoria	Emissione DATA	Ver.	Dis.	VERSIONE
	27/04/2020	00	MINOR	EMISSIONE
Elaborato n°	SCALA 1:5000			
Nome file	Codice commessa 22150			
Controllato	Approvato			

Disegno di proprietà dello Studio Starching S.r.l. - Tutti i diritti riservati a norma di legge

Allegato "C" al n. 53458/24155 di rep.

Allegato "D" al n. 53458/24905 di rep.

Comune di Noviglio
Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica
Piazza Roma 1 – CAP 20082 - ☎ 0290060666 - **Fax** 029006282
Email lavoripubbliciomune.noviglio.mi.it
Partita IVA 04143420158 – C.F.80121990156

Certificato N. **06**
del 20-06-2022

Imposta di bollo assolta-ai sensi del DPR 642/72 All. Art. 4.1- con l'acquisto della marca da bollo elencata di seguito da parte dell'istante che dopo averle annullate, si farà carico della loro conservazione.
€ 16,00. N. assolta in maniera virtuale 01200178052313

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

A richiesta **del Sig. Alberto Billi** in qualità di legale rappresentante della **SOCIETÀ DEVELOG 5 S.r.l.** con sede in **MILANO – Via Durini, 9** in data **12.06.2022** prot. **0003577;**

Visto l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto di questo Comune al
foglio **13** con i mappali **33 – 34 – 42 - 74;**
foglio **15** con i mappali **19 – 20 – 58 – 638 – 301 – 302 – 304 – 690 - 188;**
risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO in vigore:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO adottato con delibera di C.C. n. 36 in data 26.07.2012 e approvato con delibera di C.C. n. 16 in data 23.03.2013, efficace dal 03.07.2013 a seguito pubblicazione sul BURL n. 27. e **RETTIFICA AL P.G.T.** approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 e successiva **VARIANTE CONTESTUALE PA ex DISCOTECA** approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione sul **BURL** serie Avvisi e Concorsi n° 40.
Proroga della validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'Articolo 5 comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dalla L.R. 16/2017 e s.m.e.i., giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n.° 12 del 07-03-2018;

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Relativamente al Foglio **13** mappali **33 – 34 – 42**
e relativamente al Foglio **15** mappali **– 19 - 20 parte, 58 parte e 638parte:**
AMBITI AA/GE art. **39** delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **1.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:5000,** per le quali il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000- Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

Relativamente al foglio **15** mappali. **20 in parte, 638 in parte, 58 in parte:**
AREE PER SERVIZI COMPLEMENTARI artt. 3 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

Relativamente al foglio **15** mappali **58 in parte - 638 in parte:**
AREE PER SERVIZI COMPLEMENTARI – FASCIA DI RISPETTO STRADALE art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

Relativamente al foglio **15** mappali **301-302-304, e 188 in parte:**
AREE PER SERVIZI ESSENZIALI artt. 3,8 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

Relativamente al foglio **15** mappale **188 in parte** e mappale **690 in parte:**
Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000,** il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

Relativamente al foglio **15** mappali **188 in parte e 690 in parte:**

AMBITI "AA/VP" agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica art. **38 pr** delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000, in parte -** il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;
PRESCRIZIONI: sull'area come sopra indicata si applica:
- Il terreno **risulta ricadere del Parco Agricolo Sud Milano e disciplinato dall'art. 34 delle Norme Tecniche Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/818 in data 03.08.2000 prevalenti sulle previsioni del P.G.T.**

Relativamente al foglio **15** mappale **690 in parte :**
FASCIA DI RISPETTO STRADALE art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

Relativamente al foglio **13** mappale **74 in parte:**
Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000;**

Relativamente al foglio **13** mappale **74 in parte:**
FASCIA DI RISPETTO STRADALE art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane;

Relativamente al foglio **13** mappale **74 in parte:**
AMBITI "AA-PR" – AGRICOLI PRODUTTIVI artt. **37** delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000.**

PRESCRIZIONI: sulle aree come sopra indicate si applicano:

- **.Le salvaguardie di cui alla D.C.R. N. VII/197 del 06.03.2001 (Piano Paesistico Regionale) e D.C.R. VIII/951 del 19.01.2011 (PTR), nonché quelle di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14.10.2003 e della variante di adeguamento dello stesso alla L.R. 12/05 adottata dal Consiglio Provinciale in data 07.12.2012 dalla data della sua pubblicazione sul BURL avvenuta l'11.07.2012;**

- **Le salvaguardie di cui alla P.T.M. (Piano Territoriale Metropolitano) adottato dalla Città Metropolitana di Milano con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 14 del 29 luglio 2020 e approvato dal Consiglio Metropolitano nella seduta dell'11 maggio 2021 con Deliberazione n.° 16/2021.**

- nell'ambito della componente geologica del P.G.T. le aree ricadono in Zona 3.1 classe 3 delle Norme Tecniche e prescrizioni come desumibile dalle tav. 6,7 e 8 consultabili sul sito web del comune. Per quanto concerne la pericolosità sismica le aree ricadono in Zona PSL Z2 di cui alla tav. 5.

Noviglio, **20.06.2022**

Il RESPONSABILE AREA TECNICA
Geom. Massimo Conalba
Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.21
del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

COMUNE DI NOVIGLIO
MILANO

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Repertorio - allegato alle NTA

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

TITOLO VI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 36 – Ambiti Agricoli AA/..

1 Gli ambiti agricoli comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola ed agli insediamenti od impianti ad essa direttamente connessi, come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile.

2. Il Piano delle Regole classifica la zona agricola nei seguenti ambiti:
   a) Ambiti AA/PR – ambiti agricoli produttivi,
   b) Ambiti AA/VP – ambiti agricoli di tutela e valorizzazione paesistica
   c) Ambiti AA/GE – ambiti agricoli generici
   d) ~~Ambiti AA/CR – ambiti di concentrazione edilizia rurale~~
   e) Ambiti AA/NA – ambiti con edificazioni esistenti non destinate all'attività agricola

3. Ove non ulteriormente specificato dalle presenti norme, le attività di trasformazione negli ambiti agricoli sono disciplinate dal TITOLO III° della Parte II della LR 12/2005 e s.m.i., nonché, limitatamente agli ambiti ricompresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, dal Capo I del Titolo III delle NTA del PTC del Parco.

4. A tutela del pregio vedutistico sulle aree poste nelle fasce di rispetto lungo le strade carrabili entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano è vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e relativi servizi, salvo nelle aree eventualmente indicate con apposito simbolo sulle tavole del PdR.

5. Gli interventi sugli edifici esistenti non destinati all'attività agricola sono disciplinati dal successivo art 41, gli interventi sui restanti edifici esistenti, ancorché dismessi dall'attività agricola, sono disciplinati dall'art 43.

Art. 37 – Ambiti AA/PR –Agricoli produttivi

1. Gli ambiti AA/PR "agricoli produttivi" sono costituiti dai terreni destinati alla produzione agricola professionale e costituisco indicazione comunale per la loro classificazione in coerenza con l'art. 15 comma 4 della LR 12/2005.

2. Gli appezzamenti di terreno costituenti le aziende agricole devono essere conservati, favorendone l'accorpamento ed evitandone la frammentazione; l'insediamento di nuove aziende agricole che comportino la realizzazione di nuovi impianti a cascina o la costruzione di nuove attrezzature è subordinato al parere favorevole del competente servizio della provincia di Milano e comunque non potrà essere ammesso qualora la dimensione dei terreni costituenti l'azienda agricola collocati sul territorio del Comune di Noviglio sia inferiore a 20 Ha (mq 200.000).

3. La realizzazione di nuove costruzioni ed attrezzature in ampliamento di quelle esistenti è consentita a condizione che:
   a) siano realizzate in prossimità degli insediamenti esistenti, avendo cura del loro corretto inserimento ambientale,
   b) la progettazione si estenda all'area a verde circostante, prevedendo eventuali interventi di mitigazione,
   c) la tipologia delle nuove costruzioni si conformi alle caratteristiche degli edifici tradizionali,
   d) le nuove costruzioni residenziali, ove necessarie, si inseriscano nel complesso architettonico compositivo dell'insediamento tipico delle cascine, escludendone una localizzazione isolata,
   e) si utilizzino preferibilmente materiali e tecnologie tradizionali,
   f) l'aspetto esteriore degli edifici ed i colori si uniformino alla tradizione dell'architettura rurale della pianura lombarda.

4. La realizzazione di eventuali recinzioni deve essere limitata allo stretto fabbisogno di delimitazione e protezione delle parti edificate, utilizzando siepi, reti metalliche con siepe di altezza non superiore a ml 1,50; è ammessa una zoccolatura non superiore a ml 0,20 dal terreno naturale; le recinzioni in fregio a sentieri, strade campestri o altri tracciati pubblici o privati devono essere a una distanza non inferiore a ml 2,50 dall'asse del sentiero, strada o tracciato; lungo i corpi idrici è vietata la realizzazione di recinzioni che limitino il libero accesso alle sponde per una larghezza di almeno 2 ml.

5. La realizzazione di impianti per l'allevamento è subordinata alla realizzazione di impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue.

Art. 38 – Ambiti AA/VP –Agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

1. Gli ambiti AA/VP comprendono le aree di rilevanza paesaggistica, caratterizzate dalla presenza diffusa di valori ambientali storici e naturalistici, quali: rogge, fontanili, filari, sentieri, cascine.
2. ~~Sono altresì ricompresi negli ambiti AA/VP anche i territori disciplinati dagli artt 32 e 34 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~
3. Negli ambiti AA/VP l'attività agricola di coltivazione svolge un ruolo primario per la conservazione e valorizzazione del paesaggio attraverso la tutela e la valorizzazione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario di pianura, quali: la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il reticolo storico di connessione.
4. Negli ambiti AA/VP è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni destinate ad attrezzature agricole, salvo l'ampliamento degli insediamenti a cascina esistenti, previa adozione di adeguate misure di mitigazione e salvaguardia dei valori ambientali tutelati.
5. A tutela del pregio vedutistico sulle fasce di rispetto lungo le strade carrabili entro il perimetro del Parco è vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e relativi servizi.

Art. 39 – Ambiti AA/GE –Agricoli generici

1. Gli ambiti AA/GE comprendono sia le aree a destinazione agricola esterne al Parco Agricolo Sud Milano, sia quelle attualmente destinate alla coltivazione, ma per le quali il Documento di Piano prevede la possibilità di una trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa.
2. A tutela delle previsioni di trasformazione finalizzate all'inserimento del tessuto urbano negli ambiti AA/GE sui quali il DdP prevede interventi di trasformazione è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni ancorché destinate ad attrezzature agricole
3. Nei restanti ambiti, esclusi dalle trasformazioni del DdP, si applicano le generali disposizioni per le aree agricole disciplinate dalla LR 12/2005.

Art. 40 – ~~Ambiti AA/CR – Ambiti di concentrazione edilizia rurale~~

~~1. Gli ambiti AA/CR comprendono le aree agricole destinate agli insediamenti dei nuclei rurali.~~
~~2. Nell'ambito AA/CR devono concentrarsi prioritariamente tutte le edificazioni necessarie alla conduzione agricola dei fondi.~~
~~3. L'edificazione è sottoposta alle disposizioni delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~

Art. 41 – Ambiti AA/NA - Edifici esistenti non destinati all'attività agricola

1. Sulla cartografia sono individuati con simbolo grafico gli edifici esistenti non destinati all'attività agricola, come rilevati alla data di adozione del previgente PRG; questi sono classificati, secondo la loro destinazione funzionale nelle zone funzionali **R, I e T** secondo il disposto di cui al Titolo IV delle presenti norme.
2. Sugli edifici classificati nell'ambito AA/NA, nel rispetto del corretto insediamento paesaggistico, sono consentiti i seguenti interventi:
   a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione che non comportino modificazione della destinazione d'uso, salvo quelle compatibili secondo il Titolo IV delle presenti norme,
   b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del ~~PGT~~, PTC del PASM, unicamente per gli edifici classificati con destinazione funzionale **R**,
   c) realizzazione di manufatti accessori che non sono qualificabili in termini di Slp e di Sla, salva la compatibilità con il PTC del Parco.

TITOLO VII – VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 44 – Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV"

1. Il PdR individua fasce destinate ad interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, costituiti dagli spazi posti a confine dell'edificato e per i quali non è stato adeguatamente risolto sul piano paesaggistico il margine urbano ed il passaggio tra abitato e campagna.
2. Al fine di pervenire alla realizzazione delle fasce di mitigazione con la realizzazione di adeguati filari alberati e eventuali modellazioni del terreno, creando spazi anche aperti alla pubblica fruizione, il PGT persegue l'acquisizione delle aree poste negli ambiti **"AV"** al patrimonio pubblico attraverso lo strumento della perequazione, secondo le modalità definite nelle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.
3. In attesa dell'acquisizione della aree al patrimonio pubblico secondo le modalità di cui al precedente comma sugli ambiti **"AV"** è consentita l'attività agricola ed è vietata ogni edificazione e trasformazione.
4. Nelle porzioni di territorio comunale esterne al Parco Agricolo Sud Milano, agli ambiti **"AV"** è attribuita una capacità edificatoria per la realizzazione di Vp o di Slp, come definito all'art 8 commi 8.11 e 8.9 delle presenti NTA, pari a:
   - Uc (per destinazioni terziarie) = 0,05 mq/mq
   - Ut (per destinazioni produttive) = 0,10 mq/mq
   - It (per destinazioni residenziali) = 0,15 mc/mq

   La capacità edificatoria sopra indicata potrà unicamente essere trasferita in sede di pianificazione attuativa negli ambiti "TC/C"; l'incremento della Vp o della Slp è subordinato alla realizzazione della mitigazione ed alla cessione gratuita al Comune dell'area **"AV"** che la ha generata.

Comune di

Noviglio

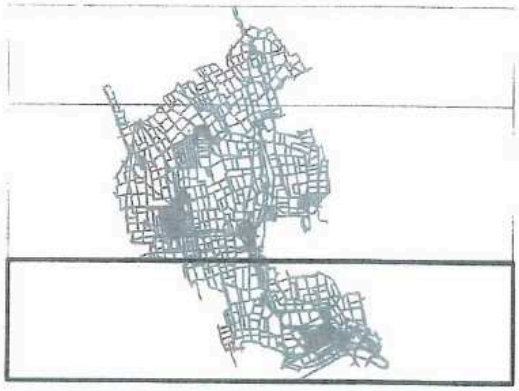
Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Classificazione del rerritorio comunale

Comune di Noviglio
Prot. 0007315/2016
Registrazione del 16/12/2016 ore 12:05
Classificazione: 6. 2. 0



PGT

delibera di adozione C.C.	n° 36	del	26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n° 16	del	23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del	03 luglio 2013

RETTIFICAZIONE PGT

approvato con deliberazione C.C.	n° 59	del	29 dicembre 2016
pubblicato sul BURL SI	n° 9	del	01 marzo 2017

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
dicembre 2016

Scala:
1:5000

Tavola:

1.C pr

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44
dr arch Ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Corossi

PARCO AGRICOLO SUD MILANO

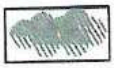
Territori inclusi nel Parco

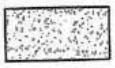
Territori agricoli di cintura metropolitana
art. 25 NTA Parco Agricolo

Zone di tutela e valorizzazione paesistica
art. 34 NTA Parco Agricolo

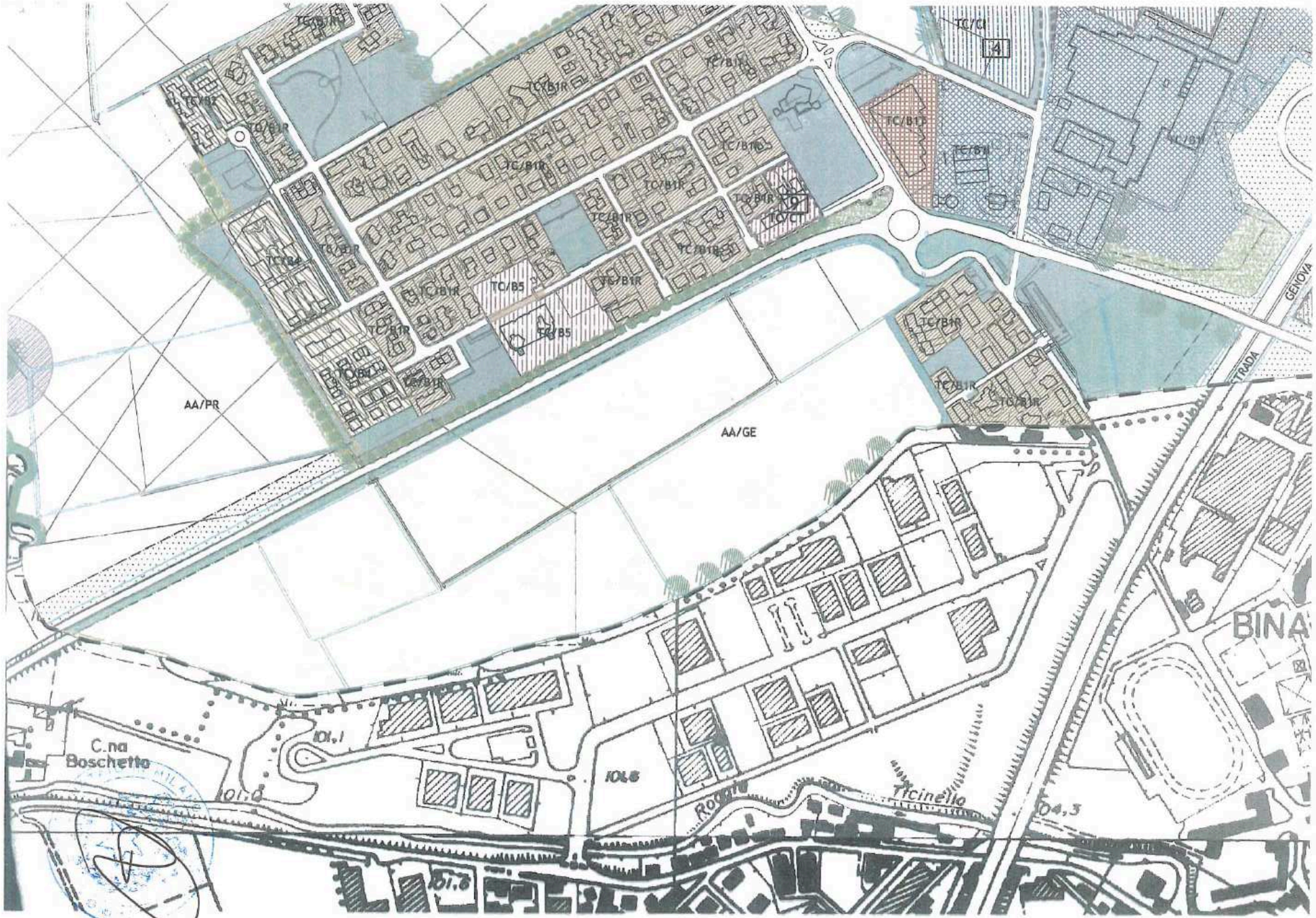
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

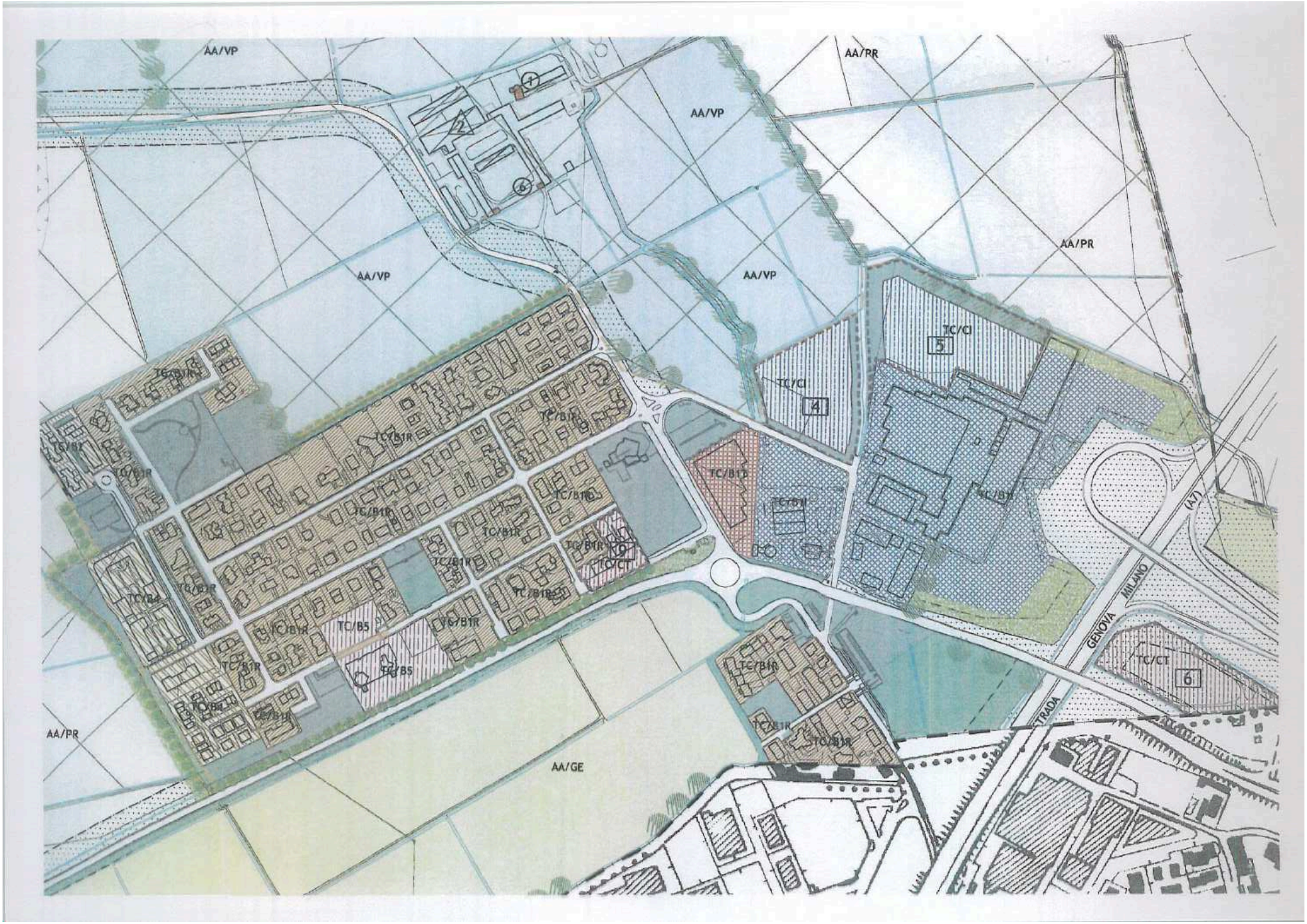
art. 7 PIF Formazioni longitudinali

art. 7 PIF  Fasce boscate

art. 7 PIF  Aree boscate

fonte: "carta dei boschi e degli elementi boscati minori" PIF


TC/B1R
TC/B2
TC/B4
TC/B5
TC/C1
4
AA/PR
AA/GE
C.na Boschetta
101,1
101,2
101,3
101,6
Roggia
Ticinello
104,3
STRADA
GENOVA
BINA


AA/VP
AA/PR
AA/VP
AA/VP
AA/PR
AA/VP
TC/CI
5
TC/CI
4
TC/B1R
TC/B1R
TC/B1R

Comune di

Noviglio

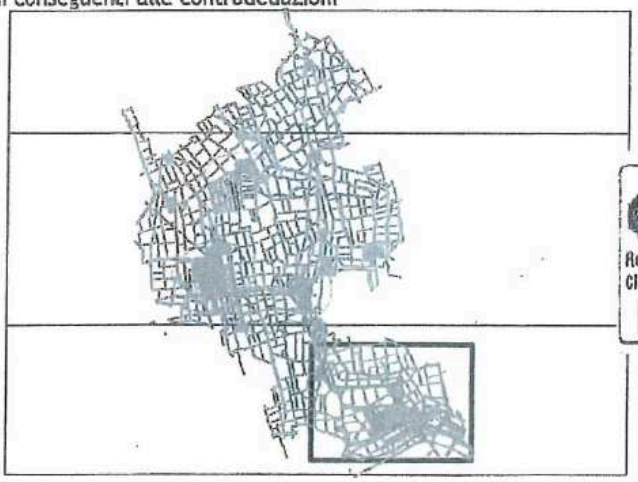
Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Classificazione del territorio comunale
Nucleo di S. Corinna

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni



Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n°	36	del	26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°		del	
pubblicazione sul BURL	n°		del	

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
gennaio/giugno 2012

Scala:
1:2000

Tavola:

2.c pr

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - Via Cadamosto 4/a
dott. arch. Ugo Fugazza - dr.ssa arch. Paola Fugazza
dr.ssa arch. Venusta Cortesi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANCHISE UGO
architetto
4544

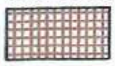
PIANO DELLE REGOLE

TITOLO V - DISCIPLINA DEL TESSUTO CONSOLIDATO

art. 28.pr
art. 29.pr Nuclei di antica formazione urbana "TC/A"
(perimetro di rimando alla tavola 3pr)

art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1R"

art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1I"

art. 30.pr  Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1T"

art. 31.pr Ambiti del tessuto consolidato
a disegno unitario "TC/B2"

art. 32.pr Ambiti del tessuto consolidato
a tessuto unitario "TC/B3"

art. 33.pr Ambiti dei Piani di zona esauriti "TC/B4"

art. 34.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B5" ridotto
allo stato di fatto - trasformazione disciplinata dal DdP

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CR"

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CI"

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CT"

TITOLO VI - DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

art. 37.pr Ambiti "AA/PR" -agricoli produttivi

art. 38.pr Anbiti "AA/VP -agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

art. 39.pr Ambiti "AA/GE" -agricoli generici

art. 41.pr
art. 42.pr Ambiti "AA/NA" - edifici esistenti non destinati
all'attività agricola

["R" residenza - ex art 25 NTA Parco Sud]
["I" produttivo - ex art 25 NTA Parco Sud]
["T" terziario - ex art 25 NTA Parco Sud]
["S" servizi - ex art 25 NTA Parco Sud]
["IT" impianti tecnologici e speciali - ex art 25 Parco Sud]

TITOLO VII - VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED ECOLOGICA

art. 44.pr Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV"

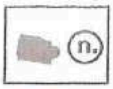
TITOLO VIII - DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale
- titolo III - Capo IV del PTC del Parco agricolo Sud Milano - Repertorio

art. 49.pr Nuclei rurali di interesse paesistico
ex art.38 NTA Parco Sud

art. 50.pr Insediamenti rurali di interesse paesistico
ex art.39 NTA Parco Sud

art. 51.pr Emergenze storico-architettoniche [n. da 1 a 71

art. 51.pr  Emergenze storico-architettoniche [n. da 1 a 7] e Manufatti della Storia Agraria [n. da 8 a 15] ex art 40 NTA Parco Sud

art. 52.pr Fontanili attivi

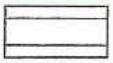
Aree di tutela ambientale dei fontanili

Limite fascia di rispetto reticolo idrico

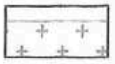
PIANO DEI SERVIZI

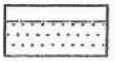
artt. 03,08,10.ps Aree per servizi essenziali
[ex art 5 comma1 NTA Parco Sud

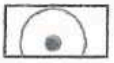
artt. 03,09.ps Aree per servizi complementari

art. 17.ps  Viabilità esistente

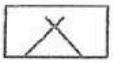
art. 17.ps Viabilità locale prevista
[P passaggio pedonale

art. 14.ps  Zona di rispetto cimiteriale

art. 19.ps  Fascia di rispetto stradale

 Sorgente ad uso potabile captata e limite zona di rispetto delle captazioni

PARCO AGRICOLO SUD MILANO

 Territori inclusi nel Parco

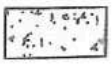
Territori agricoli di cintura metropolitana art. 25 NTA Parco Agricolo

Zone di tutela e valorizzazione paesistica art. 34 NTA Parco Agricolo

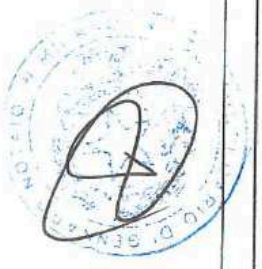
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

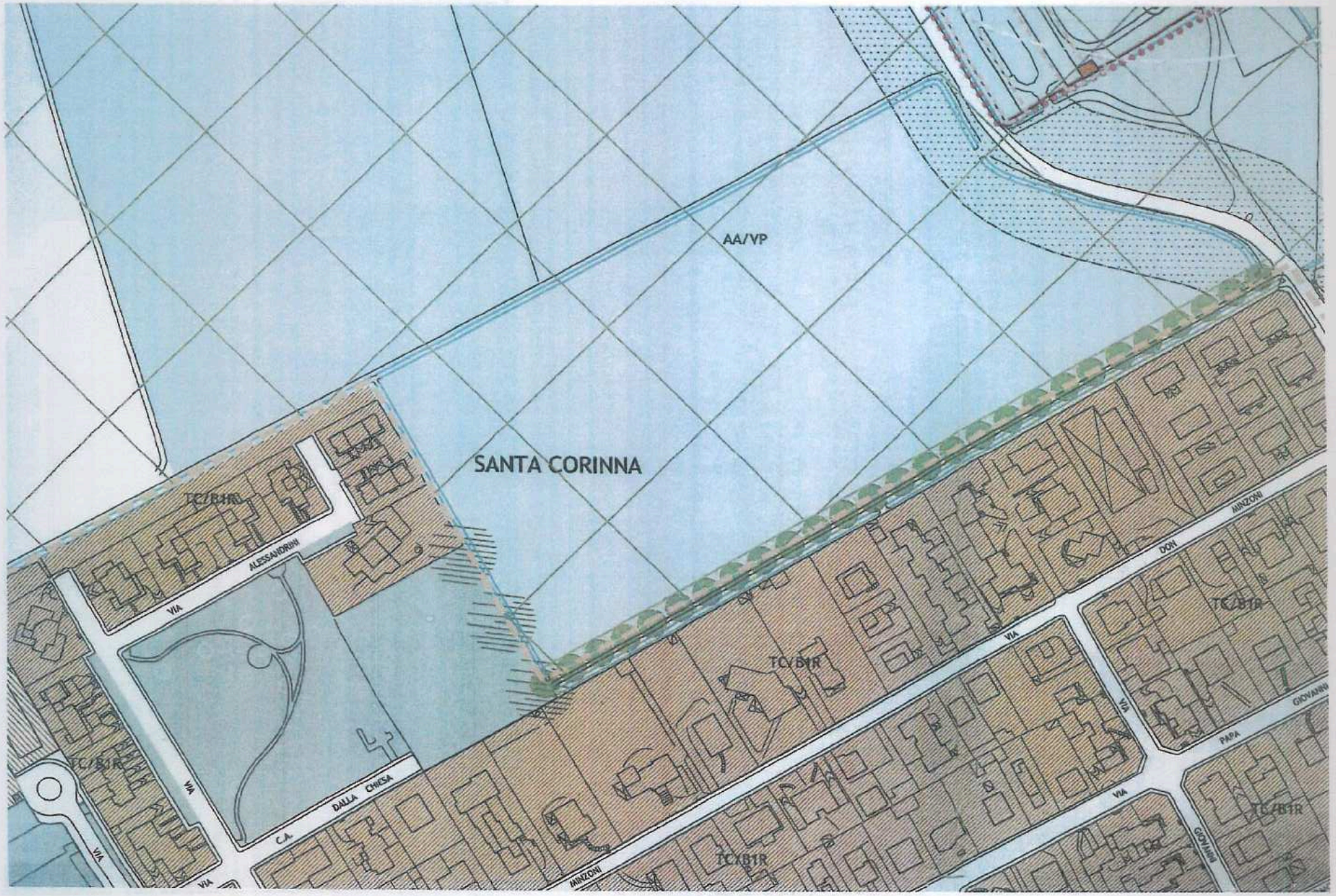
art. 7 PIF Formazioni longitudinali

art. 7 PIF Fasce boscate

art. 7 PIF  Aree boscate

fonte: "carta dei boschi e degli elementi boscati minori" PIF




AA/VP
SANTA CORINNA
TC/B1R
VIA
ALESSANDRINI
VIA
C.A.
DALLA CHIESA
VIA
VIA
MINZONI
VIA
DON
MINZONI
VIA
PAPA
GIOVANNI
VIA
GIOVANNI

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Relazione Generale - Vol 1 - quadro conoscitivo
- Vol 2 - quadro programmatico del PGT
- Vol 3 - allegato al quadro conoscitivo

Norme Tecniche di Attuazione

Schede degli ambiti di trasformazione

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°	del
pubblicazione sul BURL	n°	del

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

collaborazione

dr arch Cristina Alinovi - dr arch Andrea Bigatti - dr arch Filomena Pomilio
dr arch Simona Muscarino - dr arch Fabiana Natalini

Data:
genn/giu 2012

TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Art. 7 – Individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione

1 Il DdP individua sulla Tav. 7dp "Strategie di Piano" le parti del territorio soggette a trasformazione: Ambiti di Trasformazione (AdT)

2 I perimetri degli AdT non costituiscono elemento vincolante, fermo restando che i Piani Attuativi afferenti ciascun AdT non potranno estendersi all'esterno dei perimetri cartograficamente indicati, salvo per marginali adeguamenti allo stato dei luoghi od alle confinanze catastali, e che eventuali riduzioni dovranno essere giustificate unicamente in relazione alla marginale correzione di confinanze catastali od alla presenza di concrete condizioni, non precedentemente valutate, di non trasformabilità delle aree di cui si propone l'esclusione. In nessun caso le modificazioni dei perimetri potranno comportare il mancato conseguimento degli obiettivi di infrastrutturazione, mitigazione o di dotazione di aree per servizi.

3 Le previsioni insediative, le destinazioni d'uso, le dotazioni obbligatorie di servizi, le prescrizioni attuative, le eventuali cessioni perequative o compensative obbligatorie, sono contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate alle presenti NTA.

3bis L'art 10 delle NTA del DdP disciplina la premialità volumetrica per la realizzazione di interventi di nuova costruzione caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi

4 I criteri localizzativi delle parti vocate all'edificazione e delle parti da destinare a servizi, i dati quantitativi e funzionali costituiscono il primo riferimento sia per la pianificazione attuativa da parte degli operatori proponenti, sia per la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale della qualità delle proposte.

5 Gli **Ambiti di Trasformazione** potranno incrementare la capacità edificatoria indicata nelle schede di cui al successivo art 8 fino ad un massimo del **15% (quindici per cento)**, utilizzando il principio della perequazione compensativa di cui al successivo art. 10, senza che, in tal caso, l'incremento costituisca variante al DdP.

Art. 8 – Contenuti delle Schede degli AdT

1 *Nelle Schede degli AdT sono riportati:*

a) la classificazione e perimetrazione degli ambiti;
b) la definizione quantitativa degli indici di edificabilità e degli eventuali indici obbligatori o premiali di perequazione, compensazioni od incentivazione;
c) il rapporto di copertura massimo consentito;
d) le altezze massime consentite;
e) le destinazioni d'uso principale, complementari/compatibili;
f) le destinazioni d'uso non ammissibili;
g) la consistenza e l'eventuale localizzazione - obbligatoria o solo indicativa - di eventuali aree di mitigazione, anche a verde privato
h) la consistenza e l'eventuale localizzazione - obbligatoria o solo indicativa - delle aree per la dotazione minima di servizi da cedere o da asservire all'uso pubblico all'interno dell'ambito;
i) la localizzazione - obbligatoria o solo indicativa – delle infrastrutture per la mobilità veicolare o pedonale (strade, percorsi pedonali e simili)
l) gli eventuali allineamenti degli edifici
m) altre condizioni obbligatorie per l'attuazione delle previsioni del DdP
n) i rapporti con la pianificazione territoriale, con i vincoli monumentali/ambientali, con la componente geologica.

Art. 9 – Modalità di attuazione degli AdT

1 Le trasformazioni urbanistico edilizie entro gli AdT strategici o di espansione sono subordinate all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo (PA) o atto di programmazione negoziata (PII), da redigersi in conformità alle prescrizioni di Legge.

2 I PA possono essere predisposti su iniziativa del Comune o possono essere presentati dai proprietari dei suoli secondo il disposto dell'art 12 comma 4 della LR 12/2005 e sono approvati secondo le prescrizioni dell'art 14 della medesima LR 12/2005.

3 I PA dovranno rispettare le prescrizioni obbligatorie contenute nelle Schede di cui al precedente art. 8 e prevedere una dotazione di aree per servizi commisurata alle destinazioni d'uso da insediarsi, determinata secondo l'entità e nelle modalità stabilite dalle NTA del Piano dei Servizi.

4 Ferma restando la localizzazione obbligatoria entro il perimetro dell'AdT della dotazione di aree per servizi prescritta dalla rispettiva Scheda, l'eventuale maggiore superficie, necessaria alla dotazione minima di cui al precedente comma, potrà essere assolta secondo le modalità previste dalle NTA del Piano dei Servizi.

5 Tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla dotazione dell'AdT dovranno comunque essere realizzate a totale cura e spese dei soggetti promotori dell'AdT.

AdT n° 1 - S. Corinna

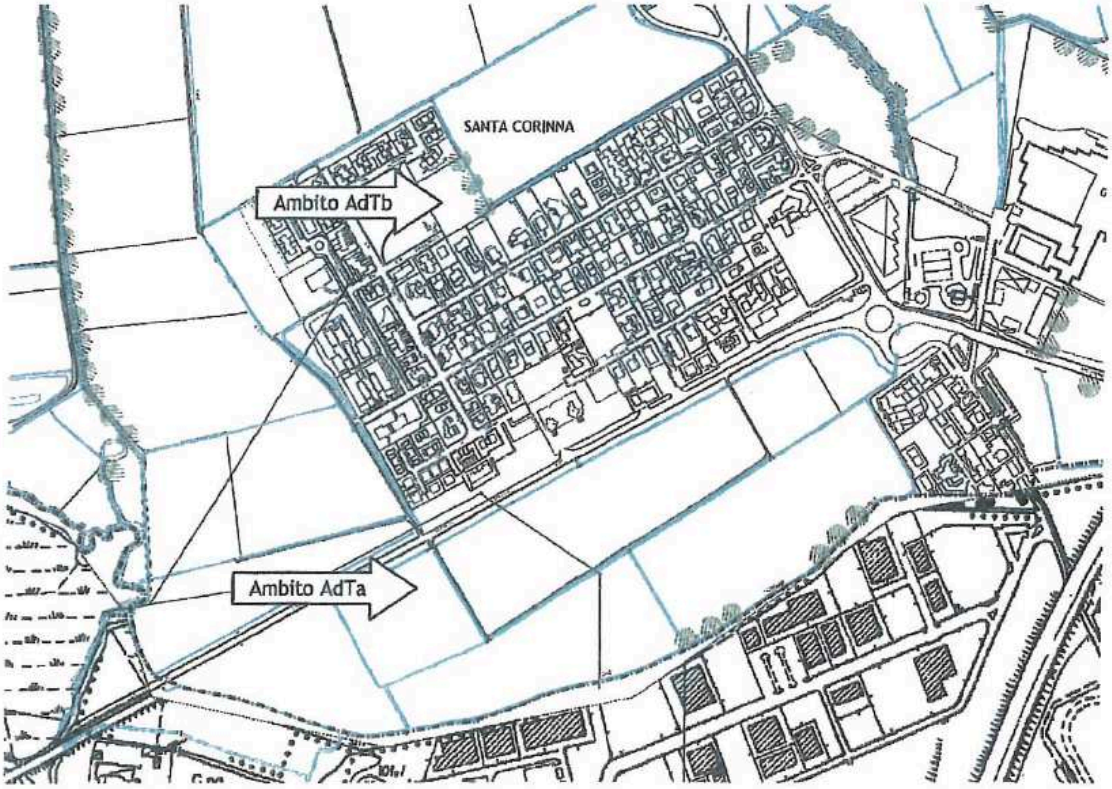
AdT Produttivo-Terziario-Commerciale

Intervento a prevalente destinazione produttiva, terziaria direzionale e commerciale.

L'ambito costituisce la sostanziale conferma di una previsione del previgente PRG sulla porzione del territorio della frazione di S. Corinna delimitata dalla S.P. n° 30 ed il confine comunale verso Binasco.

L'area non è edificata ed è esterna al Parco Agricolo Sud Milano, fronteggia la S.p. n° 30, dalla rotatoria su via XXV Aprile sino al confine comunale, non è dotata di adeguato collegamento viabilistico ed è priva di infrastrutturazioni.

Sull'area pianeggiante non sono presenti alberature e corsi d'acqua, né particolari elementi caratterizzanti del paesaggio.

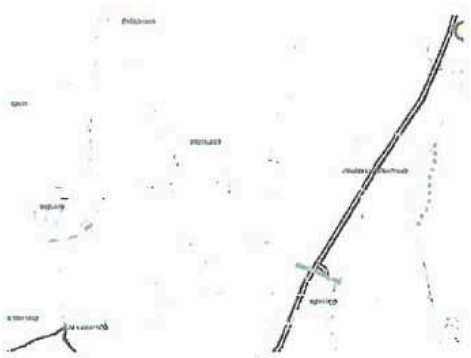


Piano Regolatore Generale

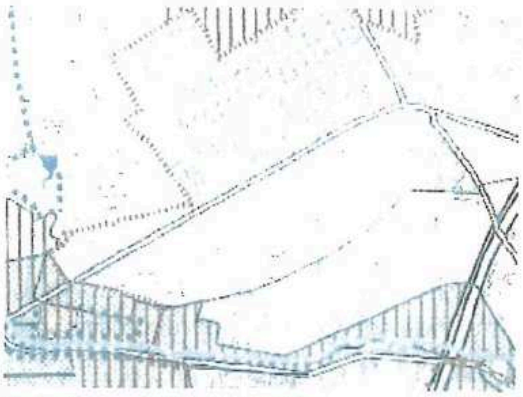
L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona **D2** "artigianale di espansione" e parte in zona **D4** "per insediamenti commerciali e direzionali di espansione", in comparti unitari di intervento con individuazione di aree per urbanizzazione secondaria rispettivamente per gli insediamenti artigianale e per gli insediamenti commerciali e direzionali.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Sistema Insediativo infrastrutturale	== *nessuna indicazione* ==
Difesa del suolo	== *nessuna indicazione* ==
Sistema Paesistico Ambientale	== *nessuna indicazione* ==
Unità Paesistico territoriali	*Bassa pianura occidentale* -



Tav. 1 Sistema Insediativo infrastrutturale



Tav 3I - Sistema Paesistico Ambientale

Tav. 6 Unità Paesistico territoriali

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI

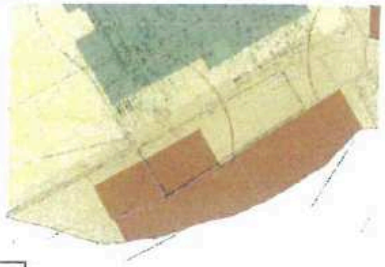
Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c) corsi d'acqua (canale Ticinello) - angolo sud-ovest

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe V e Classe IV



COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3
Reticolo idrico principale	SI (Canale Ticinello)
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO

ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St)	mq 216.000
Proprietà	Privata
Edificazioni esistenti	NO

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	per funzioni produttive: Slp max = ~~40.000~~ 50.000 mq Sla max = ~~4.000~~ 5.000 mq per funzioni direzionali terziario commerciali: Slp max = ~~55.000~~ 45.000 mq Sla max = ~~5.500~~ 4.500 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo unitario sull'intero ambito perimetrato
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	industria e/o artigianato e relativi uffici di produzione e funzioni compatibili secondo art 24 delle NTA del PdR direzionali-terziario-commerciali e funzioni compatibili secondo art 25 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dagli art 24 e 25 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	- quelle previste dall'art 24 e 25 delle NTA del PdR, - le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive e/o di trasformazione, che sono ammissibili senza limiti dimensionali, - le attività commerciali di Grande Struttura di Vendita
Aree per servizi	- dotazioni e modalità di assolvimento secondo artt. 10 e 11 NTA del PdS e comunque entro l'ambito AdT1a e AdT1b senza possibilità di monetizzazione: - parcheggi e verde attrezzato minimo mq ~~70.000~~ 63.000 (incluse le aree a verde e per la mitigazione a nord dell'abitato di Sta Corinna nel sub ambito AdT1b); la quota a verde non potrà essere inferiore al 50%.
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici produttivi e commerciali: ml ~~40~~ 12,50, salvo maggiori altezze per impianti tecnologici, - altezza massima degli edifici direzionali e terziari: ml 14,50 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici, - rapporto di copertura degli edifici produttivi e commerciali: Rc max 60%; - rapporto di copertura degli edifici terziario-direzionali: Rc max 40%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR. - distanza minima tra edifici produttivi e edifici di restanti destinazioni ml 20 - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Altro	- deve essere prevista una nuova rotatoria di accesso dalla SP30 - deve essere previsto un collegamento ciclopedonale (sottopasso o sovrappasso) tra l'AdT 1a e l'abitato di Sta Corinna - deve essere verificata la idoneità delle infrastrutture di urbanizzazione, prevedendo a totale carico della trasformazione gli oneri di potenziamento (depuratore, cabine di trasformazione, etc..) - deve essere previsto un prolungamento della viabilità sul lato sud del Parco Alessandrini - non è consentito trasferire le capacità edificatorie mediante riduzione delle funzioni produttive per incrementare quelle commerciali-terziario-direzionali.

ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione dovrà prevedere un'adeguata mitigazione lungo la SP 30 con la realizzazione di una spina verde alberata di profondità minima di ml 20 (compresa la fascia di rispetto), nonché verso l'abitato a est (via Kennedy, via XXV Aprile) con la realizzazione di un'area a verde. Le fasce di mitigazione a verde dovranno essere realizzate con doppi filari di alberature di essenze autoctone, facendo riferimento alle indicazione di cui al Repertorio B allegato al PTCP adottato.

Il PA dovrà prevedere una previsione plani volumetrica con contenuti obbligatori, così da garantire una coerenza delle edificazioni previste pur con funzioni diverse e con tempi diversi di realizzazione.

Il collegamento viabilistico deve avvenire attraverso la nuova rotatoria sulla SP 30; la previsione di viabilità interna principale deve essere alberata.

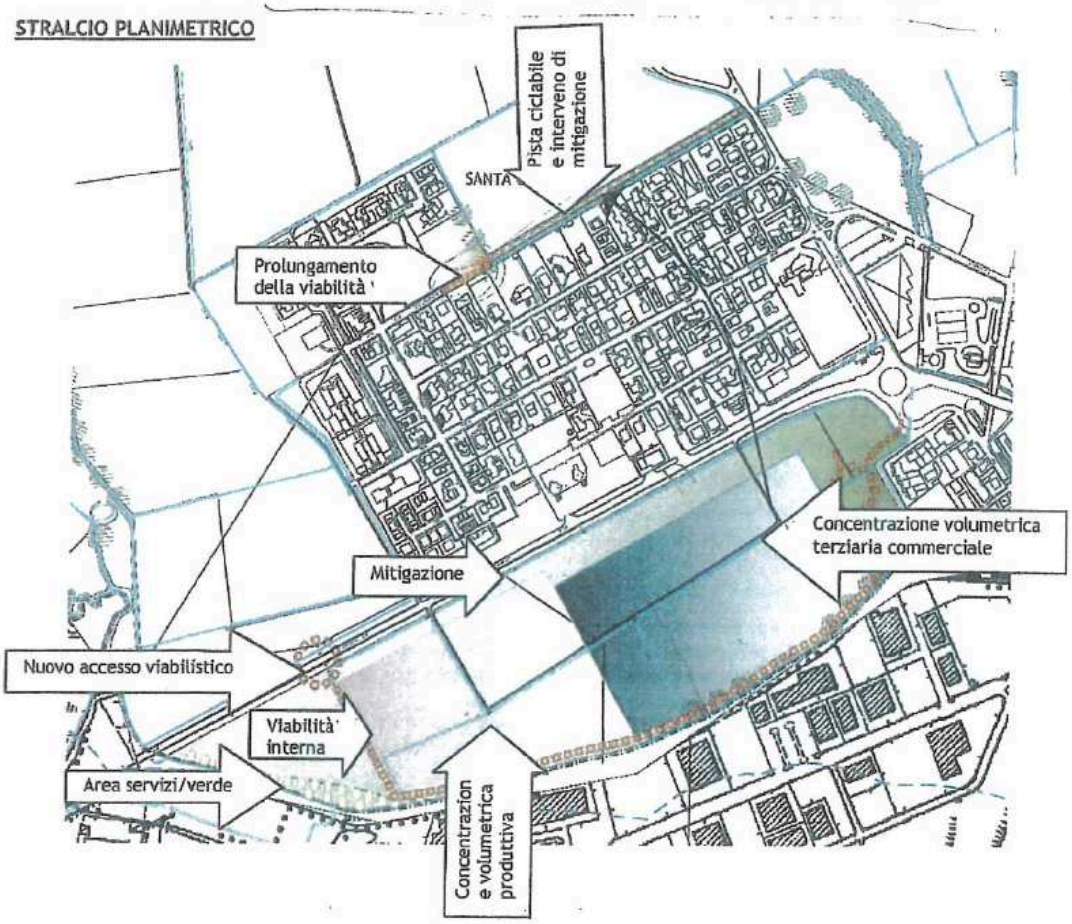
Si preveda una piantumazione con essenze autoctone lungo il corso d'acqua sul confine del territorio comunale verso Binasco, riqualificando le sponde del cavo.

Si preveda un'area a verde piantumato con essenze autoctone all'estremità ovest ad integrazione di quello esistente sul territorio del Comune confinante.

Sarà considerato elemento qualificante per l'inserimento ambientale la realizzazione dell'insediamento produttivo classificabile come APEA (area ecologicamente attrezzata) ex art 26 del Dlgs 112/1998,

La progettazione planivolumetrica del comparto e la qualità architettonica degli edifici dovrà tendere a creare integrazione con l'edificato esistente lungo la SP30, con elevata qualità architettonica e paesaggistica i cui contenuti dovranno costituire dettagli con prescrizioni obbligatorie anche nella fase di Pianificazione Attuativa.

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le principali previsioni prescrittive.

I tracciati della viabilità interna sono meramente indicativi e demandati alla pianificazione attuativa; l'accesso principale sulla SP30 è obbligatorio.

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Tavola delle previsioni

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n° 36	del	26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°	del	
pubblicazione sul BURL	n°	del	

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
gennaio 2012
(stato di fatto e fonti dati al 2008)

Scala:
1:10.000

Tavola:

9.dp

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44
dr arch Ugo Angelo Fugazza
dr arch Paolo Fugazza

collaborazione
dr arch Cristina Alinovi - dr arch Andrea Bigatti - dr arch Filomena Pomilio
dr arch Simona Muscarino - dr arch Fabiana Natalini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANGELO UGO
architetto 4544

LEGENDA

Sistema ambientale e del paesaggio

Parco Agricolo Sud Milano
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud Milano)

Ambiti "AA/VP" - agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

Ambiti "AA/PR" - agricoli produttivi

Ambiti "AA/GE" - agricoli generici

Ambiti "AA/NA" - edifici esistenti non destinati all'attività agricola

Nuclei rurali di interesse paesistico
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud, art. 38)

Insediamenti rurali di interesse paesistico
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud Milano, art. 39)

Edifici di valore storico architettonico monumentale (Fonte: Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; rilievo 2008)

Edifici di valore storico architettonico monumentale con decreto di vincolo

Boschi e formazioni longitudinali
(Fonte: PIF, rilievo 2008, banca dati regionale)

Filari, alberi e fasce boscate
(Fonte: PIF, rilievo 2008)

Fasce di mitigazione ambientale del DP

Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" previsti dal PR

Elementi di primo livello della RER, rettificati dal Comune di Noviglio

Elementi di secondo livello della RER, rettificati dal Comune di Noviglio

Aree prioritarie per la biodiversità rettificate dal Comune di Noviglio

Gangli secondario della REP

Corridoi ecologici primari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Corridoi ecologici secondari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua della REP

Navigli storici (Fonte: PTCP)

Sistema idrico del Comune di Noviglio: torrenti principali (Fonte: CTC); corsid'acqua esterni al Comune (Fonte: PTCP)

Specchi d'acqua in Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Sistema idrico del Comune di Noviglio
(Fonte: CTC)

Fontanili (Fonte: Parco Agricolo Sud Milano; Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; Studio del Reticolo Idrico)

Sistema insediativo

Ambito dei nuclei di antica formazione urbana

Piani attuativi in itinere

Tessuto consolidato

Ambiti del tessuto consolidato del PR di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire

Impianti tecnologici speciali
(pozzi petroliferi, impianti compostaggio)

Ambiti di trasformazione del DP

Sistema dei servizi

Servizi esistenti

Servizi di nuova previsione del PR

Servizi di nuova previsione del DP

Corridoi ecologici primari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Corridoi ecologici secondari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua della REP

Navigli storici (Fonte: PTCP)

Sistema idrico del Comune di Noviglio: torrenti principali (Fonte: CTC); corsid'acqua esterni al Comune (Fonte: PTCP)

Specchi d'acqua in Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Sistema idrico del Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Fontanili (Fonte: Parco Agricolo Sud Milano; Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; Studio del Reticolo Idrico)

Sistema insediativo

Ambito dei nuclei di antica formazione urbana

Piani attuativi in itinere

Tessuto consolidato

Ambiti del tessuto consolidato del PR di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire

Impianti tecnologici speciali (pozzi petroliferi, impianti compostaggio)

Ambiti di trasformazione del DP

Sistema dei servizi

Servizi esistenti

Servizi di nuova previsione del PR

Servizi di nuova previsione del DP

Sistema della mobilità

Viabilità principale di progetto del DP

Viabilità locale di progetto del DP e del PR

Percorsi di interesse paesistico (Fonte: PTCP rettificato dal Comune di Noviglio)

Progetti di mobilità lenta - MI Bici: portante esistente (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - MI Bici: portante di progetto (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - "Camminando sull'acqua": dorsale principale (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - "Camminando sull'acqua": percorsi secondari (Fonte: Provincia di Milano)

Ciclabili in sede propria esistenti

Ciclabili in sede propria di progetto del DP e PR

Sistema dei vincoli

Limite area di rispetto stradale

Limite area di rispetto cimiteriale

Elettrodotti media e alta tensione

Spostamento linea alta tensione previsto dal PDR

Tracciato oleodotto

Limite di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso potabile

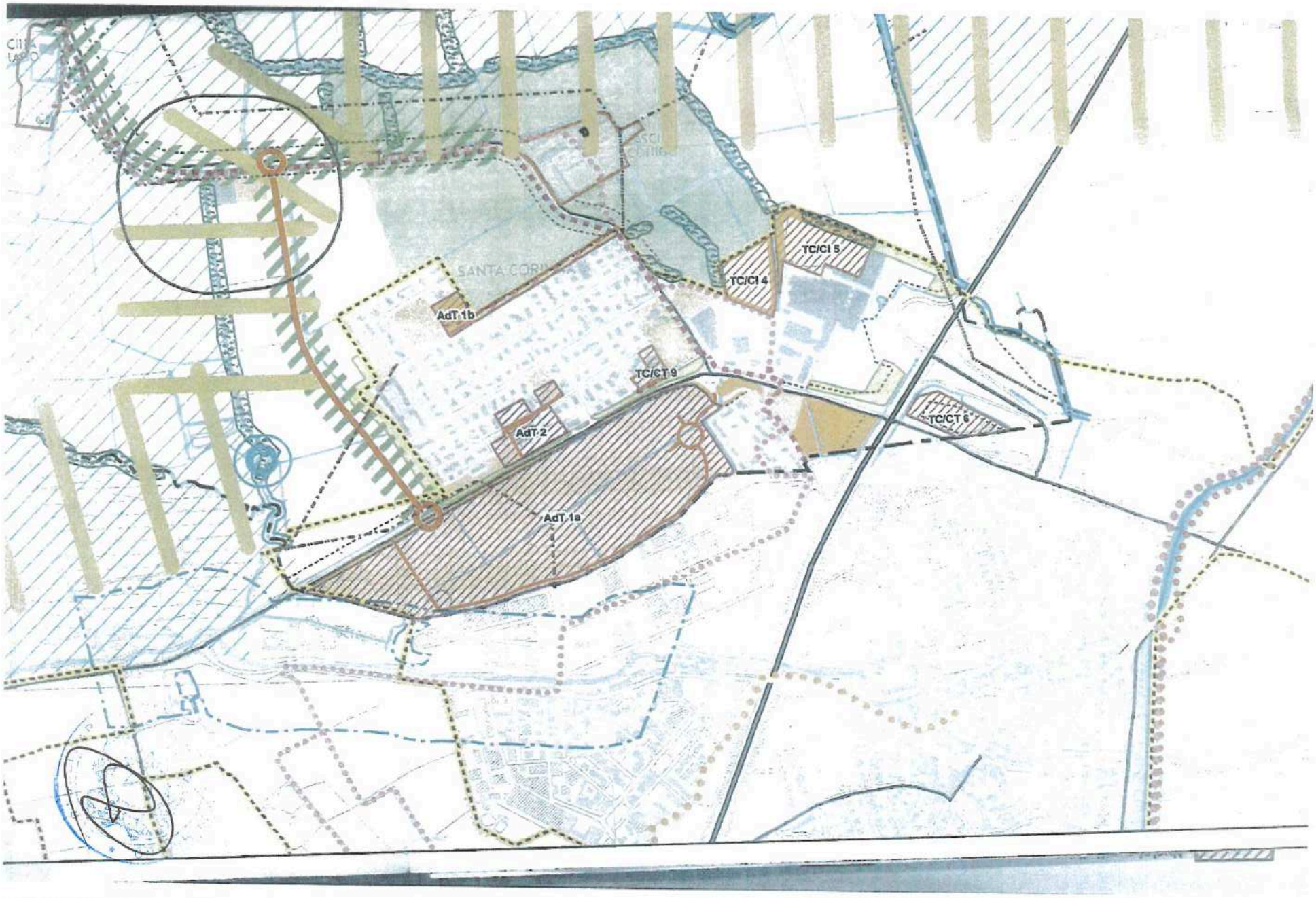
Zona di rispetto delle captazioni ad uso potabile (determinata con il criterio geometrico)

Fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore - 10m e 5m

Fascia di rispetto di 150 m del reticolo idrico principale

Fascie di rispetto dei fontanili - 10 m e 50 m (art 41 NTA Parco Agricolo Sud)

Confine comunale


TC/CI 5
TC/CI 4
AdT 1b
TC/CT 9
AdT-2
TC/CT 6
AdT 1a

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Allegato A alla Relazione- inventario dei servizi

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANGELO UGO
architetto
4544

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

Art. 3 – Servizi essenziali e complementari

1 Si definiscono :

a- "*servizi essenziali*": i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento, accreditamento, o asservimento all'uso pubblico, qualora di proprietà o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente e gravitante eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale. I servizi essenziali sono individuati con specifico simbolo grafico sulle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps e concorrono alla dotazione minima prescritta dall'art. 9 comma 3 della LR 12/2005, essi sono classificati tra i servizi "primari" nella successiva tabella 1,

b- "*servizi complementari*": i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che non risultano classificati come "primari" nella successiva tabella 1 ed inoltre quei servizi ed attrezzature che, ancorché tipologicamente classificabili come "primari", non sono graficamente individuati come essenziali nelle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps di previsione del PdS.

2 Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi essenziali per la popolazione residente e gravitante nel Comune, nonché per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005, fatta eccezione per i servizi di livello territoriale sovra comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della LR 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose, che, ai sensi dell'art. 71 comma 2 della LR 12/2005, costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.

3 Le sole aree di proprietà privata classificate "servizi essenziali" sono assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione nei termini di legge, fatta esclusione per le aree destinate ad attrezzature religiose, nonché per quelle già assoggettate all'uso pubblico, così come disposto dal comma 11 dell'art 9 della LR 12/2005.

4 Le tipologie di servizi essenziali sono indicate nella Tabella seguente denominata *Inventario dei servizi* e articolate in macrotipologie, tipologie e sottotipologie, la medesima tabella evidenzia i servizi che concorrono alla dotazione minima di cui al precedente comma; l'elencazione non costituisce obbligo per la realizzazione del servizio.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	Essenziali	Dotazione minima
Servizi Socio Sanitari	Servizi sociali per anziani		SI	SI
	Servizi sociali per minori		SI	SI
	Servizi sociali per adulti		SI	SI
	Servizi sociali per disabili		SI	SI
	Asili nido		SI	SI
	Strutture di ricovero e cura		SI	SI
	Strutture ambulatoriali		SI	SI
	Farmacie		SI	
	Pronto soccorso e pronto intervento			
	Cimiteri		SI	
	Veterinari			
Istruzione	Scuole dell'infanzia		SI	SI
	Scuole primarie		SI	SI
	Scuole secondarie di 1°grado		SI	SI
Cultura	Biblioteca		SI	SI
	Musei		SI	SI
	Auditorium		SI	
Spazi di aggregazione	Centri sociali e aggregativi		SI	SI
	Area feste		SI	SI
	Piazze e aree pedonali		SI	SI
Sport	Centro Polivalente		SI	SI
	Impianto sportivo		SI	SI
Verde	Parchi territoriali		SI	

	Parchi urbani		SI	SI
	Verde di quartiere		SI	SI
	Forestazione urbana		SI	
	Verde d'arredo complementare ad altre strutture		SI	SI
	Verde d'arredo	A margine di Strada e parcheggi	SI	
	Verde di connessione tra urbano e rurale		SI	SI
	Corridoi ecologici			
	Orti urbani			
Edilizia Residenziale	Alloggi sociali o a canone moderato		SI	
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	SI	SI
		Luoghi per il culto e centri di confessioni religiose (art. 70 comma 2)	SI	SI
		Oratori e opere parrocchiali	SI	SI
		Attrezzature sportive	SI	SI
	Enti religiosi	Istituti, opere e fondazioni religiose	SI	SI
Attrezzature religiose	Enti religiosi	Opere assistenziali	SI	SI
Sicurezza e Protezione Civile	Polizia Locale	Comandi e presidi	SI	SI
	Protezione Civile		SI	SI
Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici			
	Poste	Agenzie di base e uffici succursali	SI	
	Uffici comunali		SI	SI
Turismo	Turismo	Att. per attività turistico ricettive		
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate	SI	
	Smaltimento e trattamento acque luride	Depuratori	SI	
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche	SI	
		Linee elettriche	SI	
	Distribuzione del gas metano	Cabine e impianti	SI	
		Cogeneratori		
	Postelegrafonici, telefonici e audiotelevisivi	Impianti e trasmettitori radio	SI	
		Impianti e trasmettitori per la telefonia		
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Depositi e autorimesse	SI	
		Impianti di raccolta e smaltimento	SI	
	Attrezzature comunali	Magazzini e depositi	SI	
		Canile		
Mobilità e trasporto pubblico	Infrastrutture per la mobilità	Strade pubbliche	SI	
		Rete trasporto collettivo	SI	
		Depositi autolinee		
		Linee ferroviarie		
		Stazioni ferroviarie		
		Distributori di carburante		
		Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)	SI	
	Spazi per la sosta	Parcheggi pubblici di interscambio	SI	SI
		Parcheggi pubblici	SI	SI
Commercio	Mercato ambulante settimanale (su spazi pubblici)		SI	

Tab. 1 L'inventario dei servizi

TITOLO II – DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 8 – Disciplina delle aree per servizi essenziali

1 I servizi essenziali possono essere realizzati:
- dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
  - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
- da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree di proprietà comunale date in concessione o in diritto di superficie ai privati;
  - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denominate,
  - su aree di proprietà privata con convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

2 La realizzazione di servizi essenziali da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzato a garantire le modalità dell'uso pubblico delle aree e attrezzature medesime.

3 Qualora la realizzazione di servizi sia effettuata su aree di proprietà comunale, la convenzione prevede l'attribuzione ai privati, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato alla realizzazione e gestione del servizio.

4 Di norma la concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di tipo concorsuale, che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.

Art. 9 – Disciplina delle aree per servizi complementari

1 I servizi complementari possono essere realizzati:
- dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
  - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
- da altri Enti pubblici diversi dall'Amministrazione comunale o da soggetti privati:
  - su aree di proprietà comunale cedute in concessione o in diritto di superficie;
  - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denomi-nate,
  - su aree di proprietà privata previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

2 Non configura l'applicazione di vincolo espropriativo la destinazione di aree a servizi complementari da parte del PdS; i proprietari delle aree a servizi complementari potranno, in alternativa all'intervento della PA, realizzare le attrezzature ed i servizi previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

Art. 10 –Dotazione minima delle aree per servizi essenziali

1 Negli interventi di trasformazione per i quali la disciplina vigente prescrive la dotazione di aree per servizi - quali: i Piani Attuativi comunque denominati o i Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi- deve essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi essenziali commisurata alle destinazioni d'uso previste negli interventi di trasformazione, pari a:
- per le destinazioni residenziali 40 mq/abitante
- per le destinazioni produttive 30% (Slp+Sla)

- per le destinazioni terziario/direzionali 100% (Slp+Sla)
- per le destinazioni commerciali
  - esercizi di vicinato 100% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 130% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 160% (Slp+Sla)
  - grandi strutture di vendita 200% (Slp+Sla)

2 Nella dotazione di aree per servizi di cui al precedente comma sono ricomprese le aree da riservare a parcheggi pubblici che a seconda delle destinazioni d'uso sono pari a:
- per le destinazioni residenziali 6 mq/abitante
- per le destinazioni produttive 15% (Slp+Sla)
- per le destinazioni terziario/direzionali 50% (Slp+Sla)
- per le destinazioni commerciali
  - esercizi di vicinato 50% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 70% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 90% (Slp+Sla)
  - grandi strutture di vendita 120% (Slp+Sla)

3 L'entità della dotazione di aree per servizi, eventualmente individuata - mediante schedatura nel DdP o con simbolo grafico nel PdR - entro gli ambiti oggetto di intervento soggetto a PA dal PGT, anche in misura superiore rispetto alla dotazione minima di cui ai precedenti commi, non è monetizzabile e deve essere comunque obbligatoriamente garantita e gratuitamente ceduta, o assoggettata a servitù di uso pubblico, entro il perimetro di PA.

4 La determinazione degli abitanti teorici negli interventi a destinazione residenziale è effettuata in modo virtuale attribuendo 150 mc di volume urbanistico complessivo Vt come definito dall'art 8.13 delle NTA del PdR.

5 Nei Piani Attuativi e nei Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi, che interessino in tutto o in parte edifici esistenti, le dotazioni di aree per servizi essenziali, di cui al precedente comma 1, sono ridotte del 50% per le porzioni di edifici per i quali non si prevede il mutamento della destinazione d'uso legittimamente impressa.

6 La dotazione minima di aree per servizi generata dalle obbligazioni stabilite per gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti senza preventivo atto di pianificazione attuativa, da attuarsi mediante PdCC, è disciplinata dal Piano delle Regole.

Art. 11 – Modalità di assolvimento della dotazione minima delle aree per servizi essenziali

1 Salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al comma 3 del precedente art 10, l'assolvimento delle obbligazioni per la dotazione delle aree per servizi è di norma effettuato mediante la gratuita cessione delle aree all'interno dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica.

2 Alternativamente alla cessione, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere:
- a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,
- b) la realizzazione e cessione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3,
- c) la monetizzazione, parziale o totale, delle aree, determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005, qualora l'AC, a suo insindacabile giudizio ritenga la loro cessione non funzionale all'ambito di PA od al suo contesto.

3 Alternativamente alla cessione, il soggetto obbligato potrà proporre e l'Amministrazione Comunale potrà a insindacabile giudizio accettare:
- a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,
- b) la monetizzazione delle aree determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005,
- c) la cessione di aree destinate a servizi dal PGT e collocate in ambiti esterni a quelli oggetto di trasformazione,
- d) la cessione di immobili o di loro porzioni da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3,

Art. 19 – Fasce di rispetto stradale

1 Le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di piano sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, svincoli, fasce verdi e simili, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.

2 Salvo diversa disposizione dettata dalla disciplina paesaggistica afferente le aree sottoposte a tutela in forza del D.Lgvo42/2004 e le aree tutelate dalla disciplina paesaggistica del PGT, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale strutture destinate ai distributori di carburante per autotrazione e relativi servizi.

3 Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi fasce a verde ed opere di mitigazione ambientale.

Art. 20 – Linee di arretramento

1 Le linee di arretramento riportate sulle tavole di piano sono destinate a protezione dei nastri stradali e costituiscono il limite oltre il quale i nuovi edifici non possono avvicinarsi al nastro stradale.

2 L'area posta tra il tracciato stradale esistente o previsto e la linea di arretramento potrà essere ricompresa nell'area privata recintabile.

Art. 21 – Infrastrutture tecnologiche

1 Le infrastrutture tecnologiche potranno essere realizzate sia dalla PA, sia da altri Enti, sia dalle Società erogatrici dei servizi e localizzarsi su tutte le aree destinate a servizi.

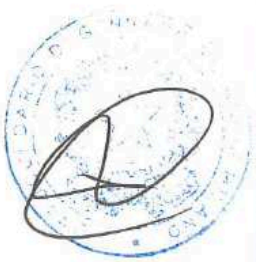
2 La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche dovrà conformarsi alla generale disciplina di tutela paesistica.

3 Le infrastrutture quali cabine elettriche o per il gas-metano o per la telefonia potranno realizzarsi senza specifica localizzazione anche esterna alle aree destinate a servizi, in relazione al fabbisogno di infrastrutturazione urbana, tuttavia la loro localizzazione non dovrà interferire con le infrastrutture viabilistiche, né creare ostacolo alla mobilità.

4 Qualora le infrastrutture tecnologiche necessitino di edifici autonomi dovranno osservare i seguenti parametri edificatori:

- Utilizzazione fondiaria Uf = 0,4 mq/mq
- Rapporto di copertura max Rc = 30%
- Altezza max H = 9,50 salvo maggiori altezze riservate a soli impianti tecnologici
- Volume virtuale (per i parcheggi pertinenziali) Vv = Slp x 3,00
- Aree a parcheggio pubblico 15% Slp

5 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco



Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Allegato A alla Relazione- inventario dei servizi

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

Art. 19 – Fasce di rispetto stradale

1 Le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di piano sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, svincoli, fasce verdi e simili, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.

2 Salvo diversa disposizione dettata dalla disciplina paesaggistica afferente le aree sottoposte a tutela in forza del D.Lgvo42/2004 e le aree tutelate dalla disciplina paesaggistica del PGT, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale strutture destinate ai distributori di carburante per autotrazione e relativi servizi.

3 Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi fasce a verde ed opere di mitigazione ambientale.

Art. 20 – Linee di arretramento

1 Le linee di arretramento riportate sulle tavole di piano sono destinate a protezione dei nastri stradali e costituiscono il limite oltre il quale i nuovi edifici non possono avvicinarsi al nastro stradale.

2 L'area posta tra il tracciato stradale esistente o previsto e la linea di arretramento potrà essere ricompresa nell'area privata recintabile.

Art. 21 – Infrastrutture tecnologiche

1 Le infrastrutture tecnologiche potranno essere realizzate sia dalla PA, sia da altri Enti, sia dalle Società erogatrici dei servizi e localizzarsi su tutte le aree destinate a servizi.

2 La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche dovrà conformarsi alla generale disciplina di tutela paesistica.

3 Le infrastrutture quali cabine elettriche o per il gas-metano o per la telefonia potranno realizzarsi senza specifica localizzazione anche esterna alle aree destinate a servizi, in relazione al fabbisogno di infrastrutturazione urbana, tuttavia la loro localizzazione non dovrà interferire con le infrastrutture viabilistiche, né creare ostacolo alla mobilità.

4 Qualora le infrastrutture tecnologiche necessitino di edifici autonomi dovranno osservare i seguenti parametri edificatori:

- Utilizzazione fondiaria Uf = 0,4 mq/mq
- Rapporto di copertura max Rc = 30%
- Altezza max H = 9,50 salvo maggiori altezze riservate a soli impianti tecnologici
- Volume virtuale (per i parcheggi pertinenziali) Vv = Slp x 3,00
- Aree a parcheggio pubblico 15% Slp

5 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Anno XXX - N. 239

Spedizione in abb. post. art. 2, comma 20/c - Legge 662/96

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDIA

MILANO - GIOVEDÌ, 21 SETTEMBRE 2000

2° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 38

SOMMARIO

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 3 AGOSTO 2000 – N. 7/818 [5.3.1]
Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni) 2

lizzazione delle sponde e del fondo può essere autorizzata solo a seguito di dimostrata mancanza di alternativa e, in ogni caso, tale autorizzazione può essere rilasciata solo se l'intervento in esame comprende, quale misura compensativa, la rinaturalizzazione di un più ampio tratto del corso d'acqua la cui naturalità tragga complessivamente beneficio dalla realizzazione dell'intervento.

7. I manufatti di difesa spondale in cls, muratura, scogliere o prismata, in caso di ripristino o adeguamento funzionale, non possono essere riparati o ristrutturati, ma devono essere sostituiti con interventi di rinaturalizzazione delle sponde con i criteri di cui al comma 6 e tenendo conto delle direttive concernenti i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 5/50989 del 7 aprile 1994.

8. L'esercizio dell'agricoltura è consentito in quanto compatibile e funzionale agli obiettivi indicati dai precedenti commi e non può comunque comportare livellamenti, sbancamenti dei terreni o modifica delle componenti morfologiche e vegetazionali dell'ambito fluviale.

9. Il piano di settore agricolo assume, anche per questa zona, i contenuti di cui al comma 5 dell'art. 31 (zona di interesse naturalistico).

10. Per le aree individuate ai sensi del presente articolo valgono inoltre le prescrizioni del piano di settore «Vulnerabilità idrogeologica» di cui all'art. 18.

11. Gli impianti tecnologici per il trattamento delle acque reflue sono ammessi previa dichiarazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 14.

Art. 34
Zona di tutela e valorizzazione paesistica

1. All'interno dei territori agricoli del parco, non assoggettati a piano di cintura urbana, il PTC individua la zona di tutela e valorizzazione paesistica, comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio; fanno parte di tale zona anche aree in cui i caratteri del paesaggio agrario vanno valorizzati e rafforzati.

2. L'ente gestore del parco, attraverso i suoi strumenti di pianificazione e gestione, tende a privilegiare gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione.

3. Negli ambiti di tutela e valorizzazione del paesaggio sono consentiti gli interventi relativi alle attività ricreative e culturali e socio-assistenziali che non comportino alterazioni degli elementi compositivi del paesaggio, anche attraverso la promozione di attività agrituristiche ai sensi della l.r. 3/1992.

4. Possono essere messe in atto specifiche disposizioni sugli incentivi per il mantenimento e per l'impianto di colture tradizionali, nonché sull'orientamento delle pratiche agrarie conseguenti al set-aside, verso usi che non determinino impoverimento della qualità paesistica dei luoghi.

5. Gli interventi in ampliamento rispondenti ad esigenze di adeguamento tecnologico e funzionale delle attività nonché le trasformazioni di destinazione d'uso di insediamenti o strutture a originario carattere rurale, sono ammessi e vengono specificati con le procedure di cui al Titolo III. A tal fine i comuni possono prevedere eventualmente appositi strumenti attuativi, che abbiano la finalità di promuovere la qualificazione paesistica dell'insediamento stesso nel suo contesto.

Capo III
Ambiti della fruizione

Art. 35
Zona attrezzata per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva

1. Il piano individua, all'interno dei territori di collegamento tra città e campagna, di cui all'art. 27, le zone in cui realizzare interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva secondo le indicazioni del piano di settore «Fruizione» e gli indirizzi progettuali di cui all'allegato B alle presenti norme.

2. Per tali zone il piano di settore «Fruizione» di cui all'art. 19 prevede:

a) la gerarchizzazione dei poli di fruizione metropolitani e urbani in relazione al bacino di utenza e le funzioni proprie di ciascun polo anche con riferimento alle aree di cui all'art. 45, dopo la cessazione dell'attività di cava;

b) l'organizzazione all'interno dei singoli comparti individuati dal PTC delle aree da destinare alla formazione di parchi ed aree attrezzate per attività culturali e ricreative, sulla base delle quantità massime indicate nell'allegato B alle presenti norme, tenuto conto delle attrezzature eventualmente esistenti e segnalate dal PTC;

c) la eventuale ulteriore puntualizzazione delle aree e degli elementi di tutela ambientale e paesistica individuati dal PTC, con particolare riferimento ai casi in cui per tali beni viene previsto un utilizzo in tutto o in parte alternativo a quello agricolo, per finalità connesse alla fruizione sociale del parco;

d) la localizzazione delle aree da riservare all'attività agricola e le condizioni di compatibilità degli interventi di fruizione con la tutela e il mantenimento dell'attività agricola stessa come previsto dall'allegato B e dalle norme sui territori di cui all'art. 25;

e) la sistemazione delle zone di frangia tra tessuto urbano e territorio a parco, anche con riferimento ad aree edificate-edificabili e spazi aperti in diretta connessione con il parco;

f) l'individuazione degli interventi volti al recupero delle aree degradate e delle aree aventi un utilizzo improprio o incompatibile con il parco.

3. Nella progettazione, esecuzione e gestione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:

a) i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme generali sulla tutela della vegetazione di cui all'art. 20; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto, l'eventuale nuovo impianto di bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;

b) è ammessa la recinzione dell'intero spazio attrezzato, comprese le pertinenze;

c) i regolamenti d'uso disciplinano l'accesso del pubblico e dettano le norme di comportamento da osservarsi a tutela dell'ambiente;

d) è ammessa la trasformazione d'uso di edifici esistenti per la residenza del personale di custodia e degli addetti per i quali si renda indispensabile la permanenza continuativa in luogo, in ragione di particolari e dimostrate esigenze di manutenzione e gestione delle attrezzature e delle aree sistemate a verde.

Art. 36
Sub-zone parchi urbani
Impianti sportivi e ricreativi esistenti

1. Il PTC individua all'interno del parco le aree interessate da parchi urbani e da complessi sportivi e ricreativi esistenti o progettati, per i quali valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviati al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. Il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19:

a) per i territori di cintura metropolitana, tiene conto di tali presenze per inserirle nei programmi per la fruizione delle diverse aree del parco;

b) per i territori di collegamento tra città e campagna, fa riferimento ai parchi e ai complessi sportivi inseriti nelle zone per la fruizione di cui all'art. 35.

2. Nei territori di cintura urbana, le sub-zone di cui al presente articolo sono ulteriormente valutate e normate dal singolo piano di cintura urbana (art. 26).

3. Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3.

Art. 37
Sub-zona cave cessate

1. Nella sub-zona cave cessate, l'ente gestore del parco, d'intesa con i comuni interessati ed in assonanza con gli indirizzi di cui al piano cave, promuove specifici progetti per il recupero ambientale nel rispetto delle norme di cui all'art. 39 della l.r. 14/1998.

2. Il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19, relativamente alla sub-zona cave cessate, precisa ulteriormente le caratteristiche e i limiti di ammissibilità degli interventi.

3. Per gli specchi d'acqua artificiali, di cui è ammessa l'attrezzatura di uso pubblico, salvo diverse disposizioni del piano di settore:

Certifico io sottoscritto Avv. Dario Cortucci, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che la presente copia, composta da venti fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Massimo Valdomiro Conalba, il cui certificato (numero di serie 1d df 42 b9 e5 a5 8b 09) è stato rilasciato da ArubaPEC SpA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il software E-Sign in data 28 ottobre 2022, alle ore 10:58:59

Milano, 28 ottobre 2022

Comune di Noviglio

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica

Piazza Roma 1 – CAP 20082 - ☎ 0290060666 - Fax 029006282
Email lavoripubbliciomune.noviglio.mi.it
Partita IVA 04143420158 – C.F.80121990156

Certificato N. **07/2022**
Prot. 4072 del 4-07-2022

Imposta di bollo assolta-ai sensi del DPR 642/72 All. Art. 4.1- con l'acquisto della marca da bollo elencata di seguito da parte dell'istante che dopo averle annullate, si farà carico della loro conservazione.
€ 16,00. N. assolta in maniera virtuale 01200178052277

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SEGRETARIO COMUNALE

A richiesta **del Sig. Alberto Billi** in qualità di legale rappresentante della **SOCIETÀ DEVELOG 5 S.r.l.** con sede in **MILANO – Via Durini, 9** in data **21.06.2022** prot. **3818;**

Visto l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

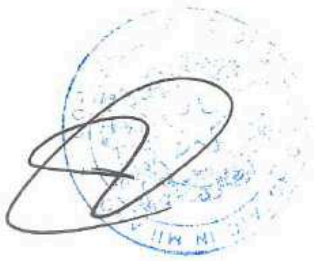
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto di questo Comune al foglio **15** con il mappale **121**
risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO in vigore:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO adottato con delibera di C.C. n. 36 in data 26.07.2012 e approvato con delibera di C.C. n. 16 in data 23.03.2013, efficace dal 03.07.2013 a seguito pubblicazione sul BURL n. 27. e **RETTIFICA AL P.G.T.** approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 e successiva **VARIANTE CONTESTUALE PA ex DISCOTECA** approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione sul **BURL** serie Avvisi e Concorsi n° 40.
Proroga della validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'Articolo 5 comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dalla L.R. 16/2017 e s.m.e.i., giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n.° 12 del 07-03-2018;



B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Relativamente al foglio **15** mappale **121 ricade in:**

Ambiti "AA/VP"- agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica disciplinata dal art. **38. PR delle NTA del PGT vigente** qui allegate a stralcio unitamente alla tav. 2.c **pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000;**
PRESCRIZIONI: sulle aree come sopra indicate si applica:
- I terreni risultano ricadere del Parco Agricolo Sud Milano e disciplinati dall'art. 34 delle Norme Tecniche Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/818 in data 03.08.2000 prevalenti sulle previsioni del P.G.T.

E ricade altresì in:

Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000 ,** il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022;

PRESCRIZIONI: sulle aree come sopra indicate si applicano:

- .Le salvaguardie di cui alla D.C.R. N. VII/197 del 06.03.2001 (Piano Paesistico Regionale) e D.C.R. VIII/951 del 19.01.2011 (PTR), nonché quelle di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14.10.2003 e della variante di adeguamento dello stesso alla L.R. 12/05 adottata dal Consiglio Provinciale in data 07.12.2012 dalla data della sua pubblicazione sul BURL avvenuta l'11.07.2012;

- **Le salvaguardie di cui alla P.T.M. (Piano Territoriale Metropolitano) adottato dalla Città Metropolitana di Milano con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 14 del 29 luglio 2020 e approvato dal Consiglio Metropolitano nella seduta dell'11 maggio 2021 con Deliberazione n.° 16/2021.**

- nell'ambito della componente geologica del P.G.T. le aree ricadono in Zona 3.1 classe 3 delle Norme Tecniche e prescrizioni come desumibile dalle tav. 6,7 e 8 consultabili sul sito web del comune. Per quanto concerne la pericolosità sismica le aree ricadono in Zona PSL Z2 di cui alla tav. 5.

Noviglio, **4.07.2022**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Massimo Equizi
Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.21
del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

Comune di

Noviglio

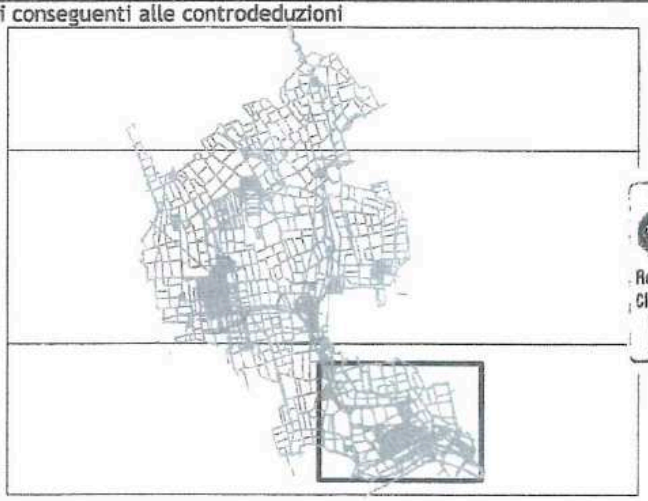
Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Classificazione del territorio comunale
Nucleo di S. Corinna

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni



Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12.47
Classificazione. 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n°	36	del	26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°		del	
pubblicazione sul BURL	n°		del	

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
gennaio/giugno 2012

Scala:
1:2000

Tavola:

2.c pr

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Gaetano Negri 10

PIANO DELLE REGOLE
TITOLO V - DISCIPLINA DEL TESSUTO CONSOLIDATO

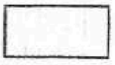
art. 28.pr
art. 29.pr Nuclei di antica formazione urbana "TC/A"
(perimetro di rimando alla tavola 3pr)

art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1R"

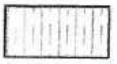
art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1I"

art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1T"

art. 31.pr Ambiti del tessuto consolidato
a disegno unitario "TC/B2"

art. 32.pr  Ambiti del tessuto consolidato
a tessuto unitario "TC/B3"

art. 33.pr Ambiti dei Piani di zona esauriti "TC/B4"

art. 34.pr  Ambiti del tessuto consolidato "TC/B5" ridotto
allo stato di fatto - trasformazione disciplinata dal DdP

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CR"

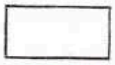
art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CI"

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CT"

TITOLO VI - DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

art. 37.pr Ambiti "AA/PR" -agricoli produttivi

art. 38.pr Anbiti "AA/VP -agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

art. 39.pr  Ambiti "AA/GE" -agricoli generici

art. 41.pr
art. 42.pr Ambiti "AA/NA" - edifici esistenti non destinati
all'attività agricola

["R" residenza - ex art 25 NTA Parco Sud]
["I" produttivo - ex art 25 NTA Parco Sud]
["T" terziario - ex art 25 NTA Parco Sud]
["S" servizi - ex art 25 NTA Parco Sud]
["IT" impianti tecnologici e speciali - ex art 25 Parco Sud]

TITOLO VII - VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED ECOLOGICA

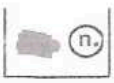
art. 44.pr Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV"

TITOLO VIII - DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale
- titolo III - Capo IV del PTC del Parco agricolo Sud Milano - Repertorio

art. 49.pr Nuclei rurali di interesse paesistico
ex art.38 NTA Parco Sud

art. 50.pr Insediamenti rurali di interesse paesistico
ex art.39 NTA Parco Sud

art. 51.pr  Emergenze storico-architettoniche [n. da 1 a 7]
e Manufatti della Storia Agraria [n. da 8 a 15]
ex art 40 NTA Parco Sud

art. 52.pr Fontanili attivi

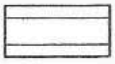
Aree di tutela ambientale dei fontanili

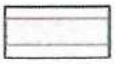
Limite fascia di rispetto reticolo idrico

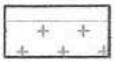
PIANO DEI SERVIZI

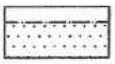
artt. 03,08,10.ps Aree per servizi essenziali
[ex art 5 comma1 NTA Parco Sud

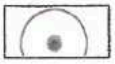
artt. 03,09.ps Aree per servizi complementari

art. 17.ps  Viabilità esistente

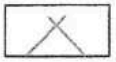
art. 17.ps  Viabilità locale prevista
[P passaggio pedonale

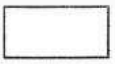
art. 14.ps  Zona di rispetto cimiteriale

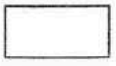
art. 19.ps  Fascia di rispetto stradale

 Sorgente ad uso potabile captata
e limite zona di rispetto delle captazioni

PARCO AGRICOLO SUD MILANO

 Territori inclusi nel Parco

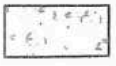
 Territori agricoli di cintura metropolitana
art. 25 NTA Parco Agricolo

 Zone di tutela e valorizzazione paesistica
art. 34 NTA Parco Agricolo

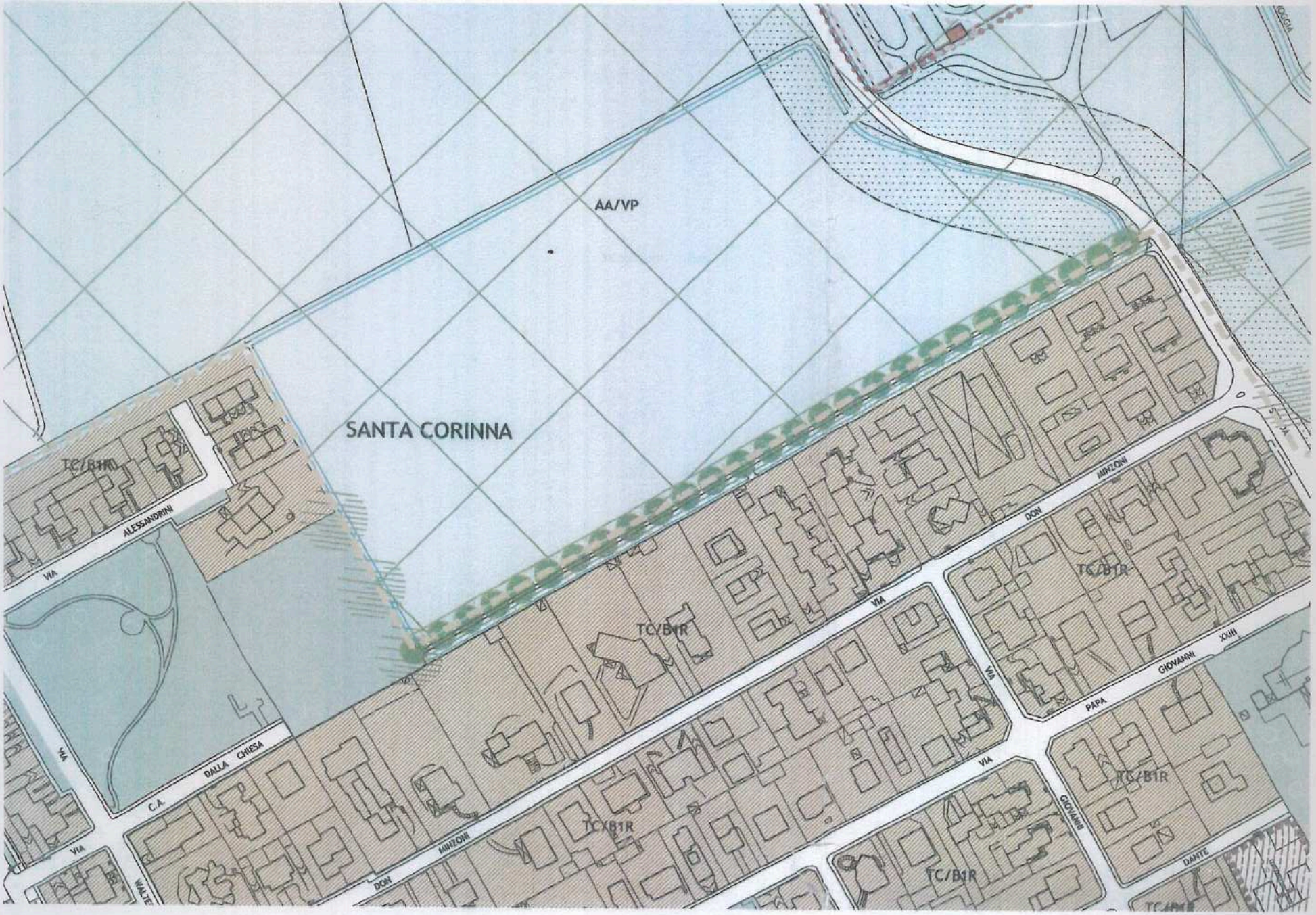
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

art. 7 PIF Formazioni longitudinali

art. 7 PIF Fasce boscate

art. 7 PIF  Aree boscate

fonte: "carta dei boschi e degli elementi boscati minori" PIF


AA/VP
SANTA CORINNA
TC/B1R
TC/B1R
TC/B1R
TC/B1R
TC/B1R
TC/B1R
VIA ALESSANDRINI
VIA C.A. DALLA CHIESA
VIA DON MINZONI
VIA PAPA GIOVANNI XXIII
VIA GIOVANNI DANTE

Art. 38 – Ambiti AA/VP –Agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

1. Gli ambiti AA/VP comprendono le aree di rilevanza paesaggistica, caratterizzate dalla presenza diffusa di valori ambientali storici e naturalistici, quali: rogge, fontanili, filari, sentieri, cascine.
2. ~~Sono altresì ricompresi negli ambiti AA/VP anche i territori disciplinati dagli artt 32 e 34 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~
3. Negli ambiti AA/VP l'attività agricola di coltivazione svolge un ruolo primario per la conservazione e valorizzazione del paesaggio attraverso la tutela e la valorizzazione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario di pianura, quali: la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il reticolo storico di connessione.
4. Negli ambiti AA/VP è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni destinate ad attrezzature agricole, salvo l'ampliamento degli insediamenti a cascina esistenti, previa adozione di adeguate misure di mitigazione e salvaguardia dei valori ambientali tutelati.
5. A tutela del pregio vedutistico sulle fasce di rispetto lungo le strade carrabili entro il perimetro del Parco è vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e relativi servizi.

Art. 39 – Ambiti AA/GE –Agricoli generici

1. Gli ambiti AA/GE comprendono sia le aree a destinazione agricola esterne al Parco Agricolo Sud Milano, sia quelle attualmente destinate alla coltivazione, ma per le quali il Documento di Piano prevede la possibilità di una trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa.
2. A tutela delle previsioni di trasformazione finalizzate all'inserimento del tessuto urbano negli ambiti AA/GE sui quali il DdP prevede interventi di trasformazione è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni ancorché destinate ad attrezzature agricole
3. Nei restanti ambiti, esclusi dalle trasformazioni del DdP, si applicano le generali disposizioni per le aree agricole disciplinate dalla LR 12/2005.

Art. 40 – ~~Ambiti AA/CR – Ambiti di concentrazione edilizia rurale~~

~~1. Gli ambiti AA/CR comprendono le aree agricole destinate agli insediamenti dei nuclei rurali.~~
~~2. Nell'ambito AA/CR devono concentrarsi prioritariamente tutte le edificazioni necessarie alla conduzione agricola dei fondi.~~
~~3. L'edificazione è sottoposta alle disposizioni delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~

Art. 41 – Ambiti AA/NA - Edifici esistenti non destinati all'attività agricola

1. Sulla cartografia sono individuati con simbolo grafico gli edifici esistenti non destinati all'attività agricola, come rilevati alla data di adozione del previgente PRG; questi sono classificati, secondo la loro destinazione funzionale nelle zone funzionali **R, I** e **T** secondo il disposto di cui al Titolo IV delle presenti norme.
2. Sugli edifici classificati nell'ambito AA/NA, nel rispetto del corretto insediamento paesaggistico, sono consentiti i seguenti interventi:
   a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione che non comportino modificazione della destinazione d'uso, salvo quelle compatibili secondo il Titolo IV delle presenti norme,
   b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del ~~PGT~~, PTC del PASM, unicamente per gli edifici classificati con destinazione funzionale **R**,
   c) realizzazione di manufatti accessori che non sono qualificabili in termini di Slp e di Sla, salva la compatibilità con il PTC del Parco.

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Repertorio - allegato alle NTA

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

TITOLO VII – VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 44 – Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV"

1. Il PdR individua fasce destinate ad interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, costituiti dagli spazi posti a confine dell'edificato e per i quali non è stato adeguatamente risolto sul piano paesaggistico il margine urbano ed il passaggio tra abitato e campagna.
2. Al fine di pervenire alla realizzazione delle fasce di mitigazione con la realizzazione di adeguati filari alberati e eventuali modellazioni del terreno, creando spazi anche aperti alla pubblica fruizione, il PGT persegue l'acquisizione delle aree poste negli ambiti "AV" al patrimonio pubblico attraverso lo strumento della perequazione, secondo le modalità definite nelle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.
3. In attesa dell'acquisizione della aree al patrimonio pubblico secondo le modalità di cui al precedente comma sugli ambiti "AV" è consentita l'attività agricola ed è vietata ogni edificazione e trasformazione.
4. Nelle porzioni di territorio comunale esterne al Parco Agricolo Sud Milano, agli ambiti "AV" è attribuita una capacità edificatoria per la realizzazione di Vp o di Slp, come definito all'art 8 commi 8.11 e 8.9 delle presenti NTA, pari a:

   Ut (per destinazioni terziarie) = 0,05 mq/mq
   Ut (per destinazioni produttive) = 0,10 mq/mq
   It (per destinazioni residenziali) = 0,15 mc/mq

   La capacità edificatoria sopra indicata potrà unicamente essere trasferita in sede di pianificazione attuativa negli ambiti "TC/C"; l'incremento della Vp o della Slp è subordinato alla realizzazione della mitigazione ed alla cessione gratuita al Comune dell'area "AV" che la ha generata.

Art. 38 – Ambiti AA/VP –Agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

1. Gli ambiti AA/VP comprendono le aree di rilevanza paesaggistica, caratterizzate dalla presenza diffusa di valori ambientali storici e naturalistici, quali: rogge, fontanili, filari, sentieri, cascine.
2. ~~Sono altresì ricompresi negli ambiti AA/VP anche i cervisteri disciplinati dagli artt. 32 e 34 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~
3. Negli ambiti AA/VP l'attività agricola di coltivazione svolge un ruolo primario per la conservazione e valorizzazione del paesaggio attraverso la tutela e la valorizzazione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario di pianura, quali: la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il reticolo storico di connessione.
4. Negli ambiti AA/VP è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni destinate ad attrezzature agricole, salvo l'ampliamento degli insediamenti a cascina esistenti, previa adozione di adeguate misure di mitigazione e salvaguardia dei valori ambientali tutelati.
5. A tutela del pregio vedutistico sulle fasce di rispetto lungo le strade carrabili entro il perimetro del Parco è vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e relativi servizi.

Art. 39 – Ambiti AA/GE –Agricoli generici

1. Gli ambiti AA/GE comprendono sia le aree a destinazione agricola esterne al Parco Agricolo Sud Milano, sia quelle attualmente destinate alla coltivazione, ma per le quali il Documento di Piano prevede la possibilità di una trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa.
2. A tutela delle previsioni di trasformazione finalizzate all'inserimento del tessuto urbano negli ambiti AA/GE sui quali il DdP prevede interventi di trasformazione è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni ancorché destinate ad attrezzature agricole
3. Nei restanti ambiti, esclusi dalle trasformazioni del DdP, si applicano le generali disposizioni per le aree agricole disciplinate dalla LR 12/2005.

Art. 40 – ~~Ambiti AA/CR – Ambiti di concentrazione edilizia rurale~~

~~1. Gli ambiti AA/CR comprendono le aree agricole destinate agli insediamenti dei nuclei rurali.~~
~~2. Nell'ambito AA/CR devono concentrarsi prioritariamente tutte le edificazioni necessarie alla conduzione agricola dei fondi.~~
~~3. L'edificazione è sottoposta alle disposizioni delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~

Art. 41 – Ambiti AA/NA - Edifici esistenti non destinati all'attività agricola

1. Sulla cartografia sono individuati con simbolo grafico gli edifici esistenti non destinati all'attività agricola, come rilevati alla data di adozione del previgente PRG; questi sono classificati, secondo la loro destinazione funzionale nelle zone funzionali R, I e T secondo il disposto di cui al Titolo IV delle presenti norme.
2. Sugli edifici classificati nell'ambito AA/NA, nel rispetto del corretto insediamento paesaggistico, sono consentiti i seguenti interventi:
   a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione che non comportino modificazione della destinazione d'uso, salvo quelle compatibili secondo il Titolo IV delle presenti norme,
   b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del ~~PGT~~, PTC del PASM. unicamente per gli edifici classificati con destinazione funzionale R,
   c) realizzazione di manufatti accessori che non sono qualificabili in termini di Slp e di Sla, salva la compatibilità con il PTC del Parco.

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Relazione Generale - Vol 1 - quadro conoscitivo
- Vol 2 - quadro programmatico del PGT
- Vol 3 - allegato al quadro conoscitivo

Norme Tecniche di Attuazione

Schede degli ambiti di trasformazione

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°	del
pubblicazione sul BURL	n°	del

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

collaborazione

dr arch Cristina Alinovi - dr arch Andrea Bigatti - dr arch Filomena Pomilio
dr arch Simona Muscarino - dr arch Fabiana Natalini

Data:
genn/giu 2012

TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Art. 7 – Individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione

1 Il DdP individua sulla Tav. **7dp** "Strategie di Piano" le parti del territorio soggette a trasformazione: Ambiti di Trasformazione (AdT)

2 I perimetri degli AdT non costituiscono elemento vincolante, fermo restando che i Piani Attuativi afferenti ciascun AdT non potranno estendersi all'esterno dei perimetri cartograficamente indicati, salvo per marginali adeguamenti allo stato dei luoghi od alle confinanze catastali, e che eventuali riduzioni dovranno essere giustificate unicamente in relazione alla marginale correzione di confinanze catastali od alla presenza di concrete condizioni, non precedentemente valutate, di non trasformabilità delle aree di cui si propone l'esclusione. In nessun caso le modificazioni dei perimetri potrannó comportare il mancato conseguimento degli obiettivi di infrastrutturazione, mitigazione o di dotazione di aree per servizi.

3 Le previsioni insediative, le destinazioni d'uso, le dotazioni obbligatorie di servizi, le prescrizioni attuative, le eventuali cessioni perequative o compensative obbligatorie, sono contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate alle presenti NTA.

3bis L'art 10 delle NTA del DdP disciplina la premialità volumetrica per la realizzazione di interventi di nuova costruzione caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi

4 I criteri localizzativi delle parti vocate all'edificazione e delle parti da destinare a servizi, i dati quantitativi e funzionali costituiscono il primo riferimento sia per la pianificazione attuativa da parte degli operatori proponenti, sia per la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale della qualità delle proposte.

5 Gli **Ambiti di Trasformazione** potranno incrementare la capacità edificatoria indicata nelle schede di cui al successivo art 8 fino ad un massimo del **15% (quindici per cento)**, utilizzando il principio della perequazione compensativa di cui al successivo art. 10, senza che, in tal caso, l'incremento costituisca variante al DdP.

Art. 8 – Contenuti delle Schede degli AdT

1 *Nelle Schede degli AdT sono riportati:*

a) la classificazione e perimetrazione degli ambiti;
b) la definizione quantitativa degli indici di edificabilità e degli eventuali indici obbligatori o premiali di perequazione, compensazioni od incentivazione;
c) il rapporto di copertura massimo consentito;
d) le altezze massime consentite;
e) le destinazioni d'uso principale, complementari/compatibili;
f) le destinazioni d'uso non ammissibili;
g) la consistenza e l'eventuale localizzazione - obbligatoria o solo indicativa - di eventuali aree di mitigazione, anche a verde privato
h) la consistenza e l'eventuale localizzazione - obbligatoria o solo indicativa - delle aree per la dotazione minima di servizi da cedere o da asservire all'uso pubblico all'interno dell'ambito;
i) la localizzazione - obbligatoria o solo indicativa – delle infrastrutture per la mobilità veicolare o pedonale (strade, percorsi pedonali e simili)
l) gli eventuali allineamenti degli edifici
m) altre condizioni obbligatorie per l'attuazione delle previsioni del DdP
n) i rapporti con la pianificazione territoriale, con i vincoli monumentali/ambientali, con la componente geologica.

Art. 9 – Modalità di attuazione degli AdT

1 Le trasformazioni urbanistico edilizie entro gli AdT strategici o di espansione sono subordinate all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo (PA) o atto di programmazione negoziata (PII), da redigersi in conformità alle prescrizioni di Legge.

2 I PA possono essere predisposti su iniziativa del Comune o possono essere presentati dai proprietari dei suoli secondo il disposto dell'art 12 comma 4 della LR 12/2005 e sono approvati secondo le prescrizioni dell'art 14 della medesima LR 12/2005.

3 I PA dovranno rispettare le prescrizioni obbligatorie contenute nelle Schede di cui al precedente art. 8 e prevedere una dotazione di aree per servizi commisurata alle destinazioni d'uso da insediarsi, determinata secondo l'entità e nelle modalità stabilite dalle NTA del Piano dei Servizi.

4 Ferma restando la localizzazione obbligatoria entro il perimetro dell'AdT della dotazione di aree per servizi prescritta dalla rispettiva Scheda, l'eventuale maggiore superficie, necessaria alla dotazione minima di cui al precedente comma, potrà essere assolta secondo le modalità previste dalle NTA del Piano dei Servizi.

5 Tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla dotazione dell'AdT dovranno comunque essere realizzate a totale cura e spese dei soggetti promotori dell'AdT.

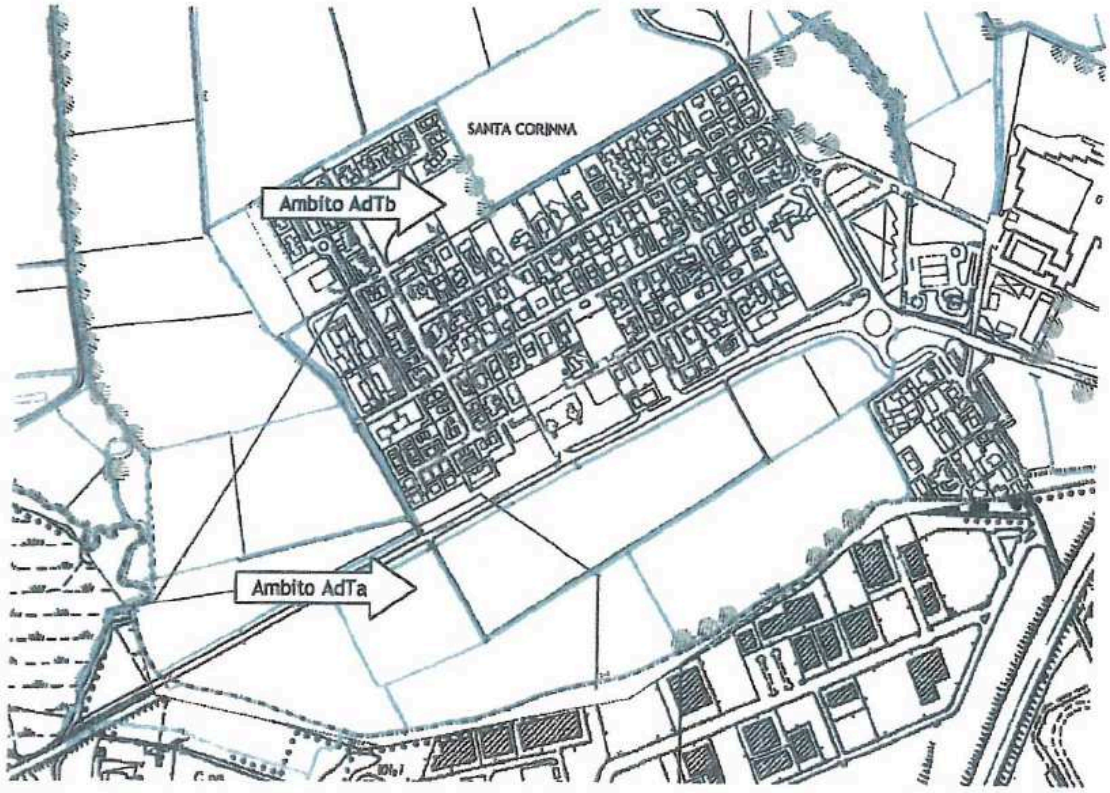
AdT Produttivo-Terziario-Commerciale

Intervento a prevalente destinazione produttiva, terziaria direzionale e commerciale.

L'ambito costituisce la sostanziale conferma di una previsione del previgente PRG sulla porzione del territorio della frazione di S. Corinna delimitata dalla S.P. n° 30 ed il confine comunale verso Binasco.

L'area non è edificata ed è esterna al Parco Agricolo Sud Milano, fronteggia la S.p. n° 30, dalla rotatoria su via XXV Aprile sino al confine comunale, non è dotata di adeguato collegamento viabilistico ed è priva di infrastrutturazioni.

Sull'area pianeggiante non sono presenti alberature e corsi d'acqua, né particolari elementi caratterizzanti del paesaggio.



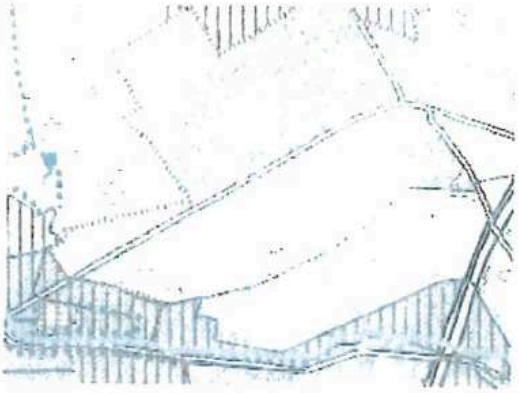
Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona D2 "artigianale di espansione" e parte in zona D4 "per insediamenti commerciali e direzionali di espansione", in comparti unitari di intervento con individuazione di aree per urbanizzazione secondaria rispettivamente per gli insediamenti artigianale e per gli insediamenti commerciali e direzionali.

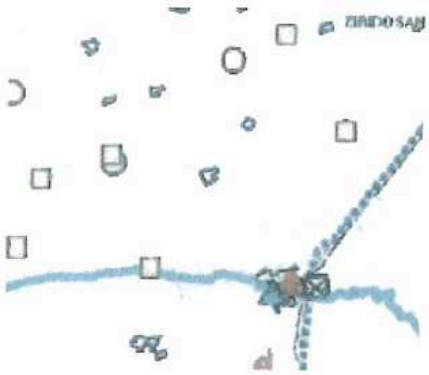
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Sistema Insediativo infrastrutturale	== *nessuna indicazione* ==
Difesa del suolo	== *nessuna indicazione* ==
Sistema Paesistico Ambientale	== *nessuna indicazione* ==
Unità Paesistico territoriali	*Bassa pianura occidentale* -

Tav. 1 Sistema Insediativo infrastrutturale



Tav 3I - Sistema Paesistico Ambientale



Tav. 6 Unità Paesistico territoriali

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI

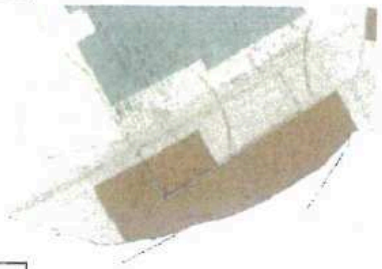
Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c) corsi d'acqua (canale Ticinello) - angolo sud-ovest

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe V e Classe IV



COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3 3
Reticolo idrico principale	SI (Canale Ticinello)
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO

ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St)	mq 216.000
Proprietà	Privata
Edificazioni esistenti	NO

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	per funzioni produttive: Slp max = ~~40.000~~ 50.000 mq Sla max = ~~4.000~~ 5.000 mq per funzioni direzionali terziario commerciali: Slp max = ~~55.000~~ 45.000 mq Sla max = ~~5.500~~ 4.500 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo unitario sull'intero ambito perimetrato
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	industria e/o artigianato e relativi uffici di produzione e funzioni compatibili secondo art 24 delle NTA del PdR direzionali-terziario-commerciali e funzioni compatibili secondo art 25 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dagli art 24 e 25 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	- quelle previste dall'art 24 e 25 delle NTA del PdR, - le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive e/o di trasformazione, che sono ammissibili senza limiti dimensionali, - le attività commerciali di Grande Struttura di Vendita
Aree per servizi	- dotazioni e modalità di assolvimento secondo artt. 10 e 11 NTA del PdS e comunque entro l'ambito AdT1a e AdT1b senza possibilità di monetizzazione: - parcheggi e verde attrezzato minimo mq ~~70.000~~ 63.000 (incluse le aree a verde e per la mitigazione a nord dell'abitato di Sta Corinna nel sub ambito AdT1b); la quota a verde non potrà essere inferiore al 50%.
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici produttivi e commerciali: ml ~~40~~ 12,50, salvo maggiori altezze per impianti tecnologici, - altezza massima degli edifici direzionali e terziari: ml 14,50 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici, - rapporto di copertura degli edifici produttivi e commerciali: Rc max 60%; - rapporto di copertura degli edifici terziario-direzionali: Rc max 40%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR.
Altro	- distanza minima tra edifici produttivi e edifici di restanti destinazioni ml 20 - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo. - deve essere prevista una nuova rotatoria di accesso dalla SP30 - deve essere previsto un collegamento ciclopedonale (sottopasso o sovrappasso) tra l'AdT 1a e l'abitato di Sta Corinna - deve essere verificata la idoneità delle infrastrutture di urbanizzazione, prevedendo a totale carico della trasformazione gli oneri di potenziamento (depuratore, cabine di trasformazione, ecc..) - deve essere previsto un prolungamento della viabilità sul lato sud del Parco Alessandrini - non è consentito trasferire le capacità edificatorie mediante riduzione delle funzioni produttive per incrementare quelle commerciali-terziario-direzionali.

ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione dovrà prevedere un'adeguata mitigazione lungo la SP 30 con la realizzazione di una spina verde alberata di profondità minima di ml 20 (compresa la fascia di rispetto), nonché verso l'abitato a est (via Kennedy, via XXV Aprile) con la realizzazione di un'area a verde. Le fasce di mitigazione a verde dovranno essere realizzate con doppi filari di alberature di essenze autoctone, facendo riferimento alle indicazione di cui al Repertorio 8 allegato al PTCP adottato.

Il PA dovrà prevedere una previsione plani volumetrica con contenuti obbligatori, così da garantire una coerenza delle edificazioni previste pur con funzioni diverse e con tempi diversi di realizzazione.

Il collegamento viabilistico deve avvenire attraverso la nuova rotatoria sulla SP 30; la previsione di viabilità interna principale deve essere alberata.

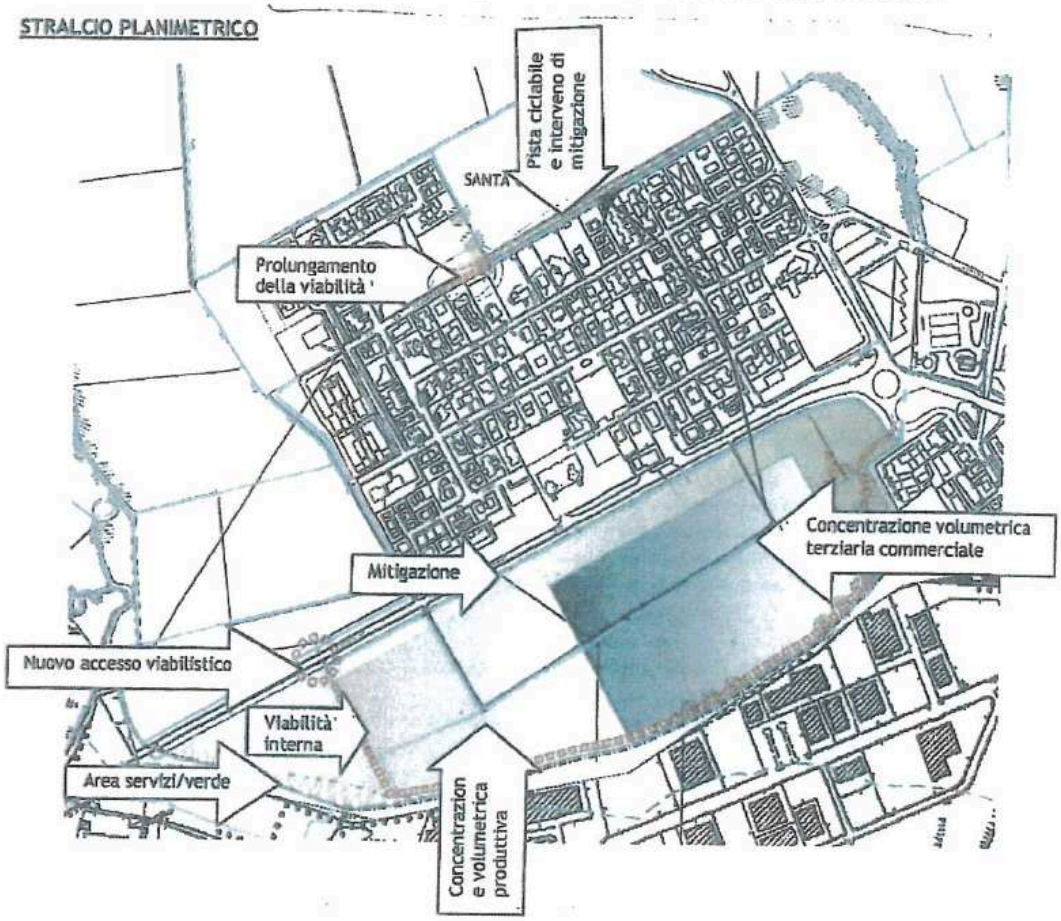
Si preveda una piantumazione con essenze autoctone lungo il corso d'acqua sul confine del territorio comunale verso Binasco, riqualificando le sponde del cavo.

Si preveda un'area a verde piantumato con essenze autoctone all'estremità ovest ad integrazione di quello esistente sul territorio del Comune confinante.

Sarà considerato elemento qualificante per l'inserimento ambientale la realizzazione dell'insediamento produttivo classificabile come APEA (area ecologicamente attrezzata) ex art 26 del Dlgs 112/1998,

La progettazione planivolumetrica del comparto e la qualità architettonica degli edifici dovrà tendere a creare integrazione con l'edificato esistente lungo la SP30, con elevata qualità architettonica e paesaggistica i cui contenuti dovranno costituire dettagli con prescrizioni obbligatorie anche nella fase di Pianificazione Attuativa.

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le principali previsioni prescrittive.

I tracciati della viabilità interna sono meramente indicativi e demandati alla pianificazione attuativa; l'accesso principale sulla SP30 è obbligatorio.

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Tavola delle previsioni

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n° 36	del	26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°	del	
pubblicazione sul BURL	n°	del	

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
gennaio 2012
(stato di fatto e fonti dati al 2008)

Scala:
1:10.000

Tavola:

9.dp

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

collaborazione
dr arch Cristina Alinovi - dr arch Andrea Bigatti - dr arch Filomena Pomillo
dr arch Simona Muscarino - dr arch Fabiana Natalini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANGELO UGO
architetto
4544

LEGENDA

Sistema ambientale e del paesaggio

Parco Agricolo Sud Milano
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud Milano)

Ambiti "AA/VP" - agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

Ambiti "AA/PR" - agricoli produttivi

Ambiti "AA/GE" - agricoli generici

Ambiti "AA/NA" - edifici esistenti non destinati all'attività agricola

Nuclei rurali di interesse paesistico
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud, art. 38)

Insediamenti rurali di interesse paesistico
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud Milano, art. 39)

Edifici di valore storico architettonico monumentale (Fonte: Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; rilievo 2008)

Edifici di valore storico architettonico monumentale con decreto di vincolo

Boschi e formazioni longitudinali
(Fonte: PIF, rilievo 2008, banca dati regionale)

Filari, alberi e fasce boscate
(Fonte: PIF, rilievo 2008)

Fasce di mitigazione ambientale del DP

Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" previsti dal PR

Elementi di primo livello della RER, rettificati dal Comune di Noviglio

Elementi di secondo livello della RER, rettificati dal Comune di Noviglio

Aree prioritarie per la biodiversità rettificate dal Comune di Noviglio

Gangli secondario della REP

Corridoi ecologici primari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Corridoi ecologici secondari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua della REP

Navigli storici (Fonte: PTCP)

Sistema idrico del Comune di Noviglio: torrenti principali (Fonte: CTC); corsid'acqua esterni al Comune (Fonte: PTCP)

Specchi d'acqua in Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Sistema idrico del Comune di Noviglio
(Fonte: CTC)

Fontanili (Fonte: Parco Agricolo Sud Milano; Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; Studio del Reticolo Idrico)

Sistema insediativo

Ambito dei nuclei di antica formazione urbana

Piani attuativi in itinere

Tessuto consolidato

Ambiti del tessuto consolidato del PR di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire

Impianti tecnologici speciali
(pozzi petroliferi, impianti compostaggio)

Ambiti di trasformazione del DP

Sistema dei servizi

Servizi esistenti

Servizi di nuova previsione del PR

Servizi di nuova previsione del DP

Corridoi ecologici primari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Corridoi ecologici secondari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua della REP

Navigli storici (Fonte: PTCP)

Sistema idrico del Comune di Noviglio: torrenti principali (Fonte: CTC); corsi d'acqua esterni al Comune (Fonte: PTCP)

Specchi d'acqua in Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Sistema idrico del Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Fontanili (Fonte: Parco Agricolo Sud Milano; Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; Studio del Reticolo Idrico)

Sistema insediativo

Ambito dei nuclei di antica formazione urbana

Piani attuativi in itinere

Tessuto consolidato

Ambiti del tessuto consolidato del PR di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire

Impianti tecnologici speciali (pozzi petroliferi, impianti compostaggio)

Ambiti di trasformazione del DP

Sistema dei servizi

Servizi esistenti

Servizi di nuova previsione del PR

Servizi di nuova previsione del DP

Sistema della mobilità

Viabilità principale di progetto del DP

Viabilità locale di progetto del DP e del PR

Percorsi di interesse paesistico (Fonte: PTCP rettificato dal Comune di Noviglio)

Progetti di mobilità lenta - MI Bici: portante esistente (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - MI Bici: portante di progetto (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - "Camminando sull'acqua": dorsale principale (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - "Camminando sull'acqua": percorsi secondari (Fonte: Provincia di Milano)

Ciclabili in sede propria esistenti

Ciclabili in sede propria di progetto del DP e PR

Sistema dei vincoli

Limite area di rispetto stradale

Limite area di rispetto cimiteriale

Elettrodotti media e alta tensione

Spostamento linea alta tensione previsto dal PDR

Tracciato oleodotto

Limite di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso potabile

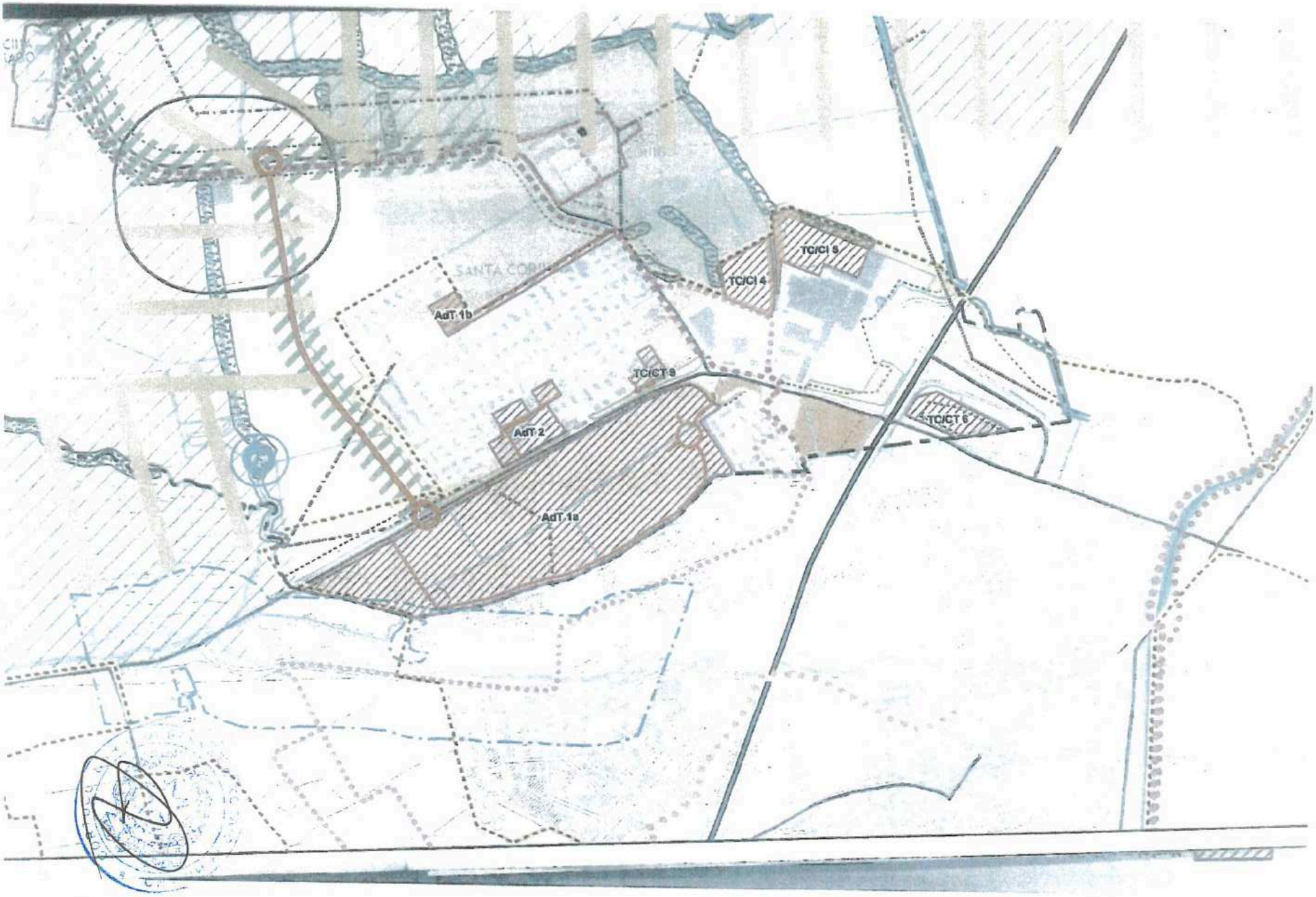
Zona di rispetto delle captazioni ad uso potabile (determinata con il criterio geometrico)

Fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore - 10m e 5m

Fascia di rispetto di 150 m del reticolo idrico principale

Fascie di rispetto dei fontanili - 10 m e 50 m (art 41 NTA Parco Agricolo Sud)

Confine comunale


TC/CI 5
TC/CI 4
AdT 1b
TC/CT 3
AdT 2
TC/CT 6
AdT 1a

Anno XXX - N. 239

Spedizione in abb. post. art. 2, comma 20/c - Legge 662/96

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDIA

MILANO - GIOVEDÌ, 21 SETTEMBRE 2000

2° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 38

SOMMARIO

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 3 AGOSTO 2000 – N. 7/818 [5.3.1]
Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni) 2

lizzazione delle sponde e del fondo può essere autorizzata solo a seguito di dimostrata mancanza di alternativa e, in ogni caso, tale autorizzazione può essere rilasciata solo se l'intervento in esame comprende, quale misura compensativa, la rinaturalizzazione di un più ampio tratto del corso d'acqua la cui naturalità tragga complessivamente beneficio dalla realizzazione dell'intervento.

7. I manufatti di difesa spondale in cls, muratura, scogliere o prismata, in caso di ripristino o adeguamento funzionale, non possono essere riparati o ristrutturati, ma devono essere sostituiti con interventi di rinaturalizzazione delle sponde con i criteri di cui al comma 6 e tenendo conto delle direttive concernenti i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 5/50989 del 7 aprile 1994.

8. L'esercizio dell'agricoltura è consentito in quanto compatibile e funzionale agli obiettivi indicati dai precedenti commi e non può comunque comportare livellamenti, sbancamenti dei terreni o modifica delle componenti morfologiche e vegetazionali dell'ambito fluviale.

9. Il piano di settore agricolo assume, anche per questa zona, i contenuti di cui al comma 5 dell'art. 31 (zona di interesse naturalistico).

10. Per le aree individuate ai sensi del presente articolo valgono inoltre le prescrizioni del piano di settore «Vulnerabilità idrogeologica» di cui all'art. 18.

11. Gli impianti tecnologici per il trattamento delle acque reflue sono ammessi previa dichiarazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 14.

Art. 34
Zona di tutela e valorizzazione paesistica

1. All'interno dei territori agricoli del parco, non assoggettati a piano di cintura urbana, il PTC individua la zona di tutela e valorizzazione paesistica, comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio; fanno parte di tale zona anche aree in cui i caratteri del paesaggio agrario vanno valorizzati e rafforzati.

2. L'ente gestore del parco, attraverso i suoi strumenti di pianificazione e gestione, tende a privilegiare gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione.

3. Negli ambiti di tutela e valorizzazione del paesaggio sono consentiti gli interventi relativi alle attività ricreative e culturali e socio-assistenziali che non comportino alterazioni degli elementi compositivi del paesaggio, anche attraverso la promozione di attività agrituristiche ai sensi della l.r. 3/1992.

4. Possono essere messe in atto specifiche disposizioni sugli incentivi per il mantenimento e per l'impianto di colture tradizionali, nonché sull'orientamento delle pratiche agrarie conseguenti al set-aside, verso usi che non determinino impoverimento della qualità paesistica dei luoghi.

5. Gli interventi in ampliamento rispondenti ad esigenze di adeguamento tecnologico e funzionale delle attività nonché le trasformazioni di destinazione d'uso di insediamenti o strutture a originario carattere rurale, sono ammessi e vengono specificati con le procedure di cui al Titolo III. A tal fine i comuni possono prevedere eventualmente appositi strumenti attuativi, che abbiano la finalità di promuovere la qualificazione paesistica dell'insediamento stesso nel suo contesto.

Capo III
Ambiti della fruizione

Art. 35
Zona attrezzata per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva

1. Il piano individua, all'interno dei territori di collegamento tra città e campagna, di cui all'art. 27, le zone in cui realizzare interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva secondo le indicazioni del piano di settore «Fruizione» e gli indirizzi progettuali di cui all'allegato B alle presenti norme.

2. Per tali zone il piano di settore «Fruizione» di cui all'art. 19 prevede:

a) la gerarchizzazione dei poli di fruizione metropolitani e urbani in relazione al bacino di utenza e le funzioni proprie di ciascun polo anche con riferimento alle aree di cui all'art. 45, dopo la cessazione dell'attività di cava;

b) l'organizzazione all'interno dei singoli comparti individuati dal PTC delle aree da destinare alla formazione di parchi ed aree attrezzate per attività culturali e ricreative, sulla base delle quantità massime indicate nell'allegato B alle presenti norme, tenuto conto delle attrezzature eventualmente esistenti e segnalate dal PTC;

c) la eventuale ulteriore puntualizzazione delle aree e degli elementi di tutela ambientale e paesistica individuati dal PTC, con particolare riferimento ai casi in cui per tali beni viene previsto un utilizzo in tutto o in parte alternativo a quello agricolo, per finalità connesse alla fruizione sociale del parco;

d) la localizzazione delle aree da riservare all'attività agricola e le condizioni di compatibilità degli interventi di fruizione con la tutela e il mantenimento dell'attività agricola stessa come previsto dall'allegato B e dalle norme sui territori di cui all'art. 25;

e) la sistemazione delle zone di frangia tra tessuto urbano e territorio a parco, anche con riferimento ad aree edificate-edificabili e spazi aperti in diretta connessione con il parco;

f) l'individuazione degli interventi volti al recupero delle aree degradate e delle aree aventi un utilizzo improprio o incompatibile con il parco.

3. Nella progettazione, esecuzione e gestione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:

a) i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme generali sulla tutela della vegetazione di cui all'art. 20; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto, l'eventuale nuovo impianto di bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;

b) è ammessa la recinzione dell'intero spazio attrezzato, comprese le pertinenze;

c) i regolamenti d'uso disciplinano l'accesso del pubblico e dettano le norme di comportamento da osservarsi a tutela dell'ambiente;

d) è ammessa la trasformazione d'uso di edifici esistenti per la residenza del personale di custodia e degli addetti per i quali si renda indispensabile la permanenza continuativa in luogo, in ragione di particolari e dimostrate esigenze di manutenzione e gestione delle attrezzature e delle aree sistemate a verde.

Art. 36
Sub-zone parchi urbani
Impianti sportivi e ricreativi esistenti

1. Il PTC individua all'interno del parco le aree interessate da parchi urbani e da complessi sportivi e ricreativi esistenti o progettati, per i quali valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviati al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. Il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19:

a) per i territori di cintura metropolitana, tiene conto di tali presenze per inserirle nei programmi per la fruizione delle diverse aree del parco;

b) per i territori di collegamento tra città e campagna, fa riferimento ai parchi e ai complessi sportivi inseriti nelle zone per la fruizione di cui all'art. 35.

2. Nei territori di cintura urbana, le sub-zone di cui al presente articolo sono ulteriormente valutate e normate dal singolo piano di cintura urbana (art. 26).

3. Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3.

Art. 37
Sub-zona cave cessate

1. Nella sub-zona cave cessate, l'ente gestore del parco, d'intesa con i comuni interessati ed in assonanza con gli indirizzi di cui al piano cave, promuove specifici progetti per il recupero ambientale nel rispetto delle norme di cui all'art. 39 della l.r. 14/1998.

2. Il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19, relativamente alla sub-zona cave cessate, precisa ulteriormente le caratteristiche e i limiti di ammissibilità degli interventi.

3. Per gli specchi d'acqua artificiali, di cui è ammessa l'attrezzatura di uso pubblico, salvo diverse disposizioni del piano di settore:

Certifico io sottoscritto Avv. Dario Cortucci, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che la presente copia, composta da tredici fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Massimo Equizi, il cui certificato (numero di serie 06 a7 9d 1b 80 fa cc a1) è stato rilasciato da ArubaPEC SpA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il software E-Sign in data 28 ottobre 2022, alle ore 10:59:21

Milano, 28 ottobre 2022

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO RILASCIATA AI SENSI DI LEGGE.

File firmato digitalmente dal Notaio Dario Cortucci

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21515
Registro particolare n. 14269
Presentazione n. 36 *del* 03/11/2022

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 235,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16942
Protocollo di richiesta PV 116033/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore FIORI DANIELA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/10/2022 *Numero di repertorio* 53458/24705
Notaio CORTUCCI DARIO *Codice fiscale* CRT DRA 67S14 F839 J
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 33 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 3 are 90 centiare

Immobile n. 2
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)

	Catasto	TERRENI			
	Foglio	13	Particella	34	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 ettari 15 are 80 centiare
Immobile n. 3					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	13	Particella	42	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 2 ettari 57 are
Immobile n. 4					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	19	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 2 ettari 69 are 60 centiare
Immobile n. 5					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	20	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 5 ettari 18 are
Immobile n. 6					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	58	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 4 are 40 centiare
Immobile n. 7					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	638	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 7 ettari 53 are 6 centiare
Immobile n. 8					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	13	Particella	74	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 9 are 43 centiare
Immobile n. 9					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	301	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 26 are 30 centiare
Immobile n. 10					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	302	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 80 centiare
Immobile n. 11					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	304	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 26 are
Immobile n. 12					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella	690	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO			Consistenza 33 are 80 centiare

Firmato digitalmente da

Claude Raymond Van Steenwinkel

SerialNumber = TINIT-VNSCDR59E20Z103X

Immobile n. 13
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 15 *Particella* 188 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 40 centiare

Immobile n. 14
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 15 *Particella* 121 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI NOVIGLIO
Sede NOVIGLIO (MI)
Codice fiscale 80121990156
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale NOVIGLIO DATACENTERS MXP I S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 12476870964
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE LA TRASCRIVENDA CONVENZIONE HA COME OGGETTO LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI NECESSARI AI FINI DELL'ORGANICA TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELLE AREE DI PROPRIETA' DEL CONVENZIONANTE; A TAL FINE LE PARTI STIPULANTI SI SONO IMPEGNATE AD UNA CORRETTA E FEDELE ATTUAZIONE DI QUANTO NELLA PRESENTE SEDE PATTUITO. L'EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO OGGETTO DELLA TRASCRIVENDA CONVENZIONE VIENE CONSENSUALMENTE FISSATA IN DIECI ANNI DECORRENTI DALLA DATA DI DEFINITIVA APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO.